

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 28 novembre 2008  
(convocation du 17 novembre 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Novembre Deux Mil Huit à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROU Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. LABARDIN Michel à cpter de 15 h 00  
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier à cpter de 15 h 00  
M. BRON Jean-Charles à Mme WALRYCK Anne à cpter de 15 h 00  
M. LABISTE Bernard à M. LAMAISSON Serge à cpter de 15 h 00  
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 15 h 15  
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre  
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe  
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel  
M. BOUSQUET Ludovic à M. BONNIN Jean Jacques à cpter de 13 h 20  
Mme BREZILLON Anne à Mme PARCELIER Anne à cpter de 14 h 30  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. GAÜZERE Jean Marc à cpter de 13 h 20  
Mme. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. DAVID Yohan à M CAZENAVE Charles à cpter de 14 h 00  
Mme DELATTRE Nathalie à M. LOTHaire Pierre à cpter de 12 h 50  
M. DELAUX Stéphan à M. BRUGERE Nicolas à cpter 14 h 30  
M. DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie Françoise à cpter de 12 h 30

Mme DUBOURG LAVROFF Sonia à M. BRON Jean Charles à cpter de 14 h 30 puis à Mme BONNEFOY Christine à partir de 15 h 00  
M. DUCASSOU Dominique à Mme DUBOURG LAVROFF jusqu'à 14 h 30 puis à Mme PIAZZA Arielle à cpter de 14 h 30  
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patick à cpter de 13 h 20  
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à cpter de 11 h 45  
M. MILLET Thierry à M. SOLARI Joël à partir de 14 h 30  
M. PALAU Jean-Charles à M. DUCHENE Michel  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à cpter de 12 h 30  
M. REIFFERS Josy à M. JUPPE Alain à cpter de 11 h 20 puis à M. GAÜTE Jean Michel à cpter de 15 h 00  
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à cpter de 13 h 30  
Mme TOUTON Elisabeth à DAVID Jean Louis à cpter de 12 h 30

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**LORMONT - ZAC DU QUAI CHAIGNEAU BICHON**  
 **Cessions à BMA -Unités foncières A et B**  
 **Décision - Autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ZAC du quai Chaigneau Bichon de Lormont a fait l'objet d'un dossier de création-réalisation approuvé par le Conseil de Communauté du 9 juillet 2001.

Son aménagement a été confié à Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) par une convention publique d'aménagement en date du 18 octobre 2002.

La convention publique porte sur l'aménagement de la ZAC et la commercialisation des îlots cessibles. Les acquisitions foncières sont exclues de la convention et sont assurées directement par la CUB.

La ZAC a pour objet de :

- réaffirmer l'existence d'une ville basse ouverte sur le fleuve,
- rendre plus lisible la structure végétale du site,
- organiser le paysagement des voies et espaces publics.

Le programme de construction initial se décompose comme suit :

- Logements : 7600 m<sup>2</sup> de SHON sans précision sur la répartition des différents produits attendus,
- Activités tertiaires et de service : 3500 m<sup>2</sup> de SHON,
- Équipements publics : 700 m<sup>2</sup> de SHON

Soit un total de 11 800 m<sup>2</sup> de SHON.

BMA vend à Clairsienne les unités foncières A et B (regroupant les îlots 2, 3 et 4) représentant 8 207 m<sup>2</sup>.

L'unité foncière A sera conservée par Clairsienne qui y construira un immeuble en accession sociale sous la maîtrise d'œuvre de l'agence Leibar et Seigneurin et deux immeubles en PLS sous la maîtrise d'œuvre de l'agence Le Cieux.

L'unité foncière B sera rétrocédée par Clairsienne à Domofrance qui la remettra à l'Association Foncière Logement (AFL) au titre des contreparties de la convention ANRU du quartier de Lormont Carriet. L'AFL y construira un immeuble en locatif libre sous la maîtrise d'œuvre des Ateliers Jean Nouvel.

Conformément aux termes de la convention publique d'aménagement en date du 18 octobre 2002 qui lie la CUB et BMA, il convient de procéder à la cession des parcelles constitutives des unités foncières A et B, au prix bilan de 227 015 € (soit 27,66 € le m<sup>2</sup>de terrain) correspondant au prix d'acquisition des différentes parcelles majoré des frais divers.

Il s'agit :

- Pour l'unité foncière A, des parcelles :  
BC 347, BC359, BC 362, BC 369, BC 387, BC 390, représentant 4900 m<sup>2</sup>.
- Pour l'unité foncière B, des parcelles :  
AZ 916, AZ 919, AZ 920, AZ 924, AZ 925, AZ 928, AZ 932, AZ 891, AZ 892, BC 346, BC 363, BC 370, BC 371, BC 388, BC 389, représentant 3307 m<sup>2</sup>.

France Domaine a été consulté et a estimé dans son avis en date du 16 septembre 2008 la valeur de l'ensemble de ces parcelles à 1 231 000 € soit 150 €/m<sup>2</sup> de terrain pour du foncier non aménagé, la viabilisation de ces parcelles ayant été assurée par l'aménageur.

Cette ZAC a été concédée à BMA en 2001 sur le fondement d'une convention publique d'aménagement qui prévoyait que le risque financier lié à l'opération est assumé par notre Etablissement. De cette disposition, il en ressort que toute charge supplémentaire se verrait compenser par une participation publique correspondante.

Cette cession au prix de 227 015 € est conforme au dispositions du CRAC 2007 approuvé par le Conseil de Communauté du 24 octobre 2008.

Considérant les éléments ci-dessus, nous vous proposons de maintenir la cession de ce foncier à l'aménageur au prix de revient.

Par conséquent, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

**DECIDER :**

- de céder à BMA les parcelles sus-mentionnées au prix de 227 015€ HT,

**AUTORISER :**

- Le Président à signer l'acte correspondant et tous documents s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 novembre 2008,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Présidente,

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
10 DÉCEMBRE 2008

PUBLIÉ LE : 10 DÉCEMBRE 2008

Mme. CHRISTINE BOST