

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 29 mai 2009  
(convocation du 15 mai 2009)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Neuf 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. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, 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. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle 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. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, 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, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
Mme FAYET Véronique à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 10 h 10  
M. HERITIE Michel à M. SOUBABERE Pierre  
M. PUJOL Patrick à M. SEUROT Bernard à partir de 11 h 50  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
M. BONNIN J. Jacques à Mme BONNEFOY Christine jusqu'à 10 h 10  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas  
M. CAZENAVE Charles à Mme. DELATTRE Nathalie  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita  
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 40  
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 50  
M. GUICHEBAROU J.Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 11 h 40  
M. GUICHOUX Jacques à Mme. BALLOT Chantal  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30

M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle  
M. LOTHAIRE Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. PALAU Jean-Charles à M. DAVID Yohan  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à Mme. PIAZZA Arielle  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. MOGA Alain  
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10 h 15  
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic  
M. ROUVEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 45  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme COLLET Brigitte à partir de 11 h 50  
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX- ZAC « Ravesies secteur Nord »- Vente d'un terrain d'une superficie de 6117 m<sup>2</sup> environ représentant le lot 21 et développant une SHON de 6000m<sup>2</sup> à la société COLISEE PATRIMOINE GROUPE HORUS - Décisions- Autorisations**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la commercialisation du lot 21 lancée par la CUB, la société COLISEE PATRIMOINE a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé à l'angle du boulevard Alfred Daney et de la rue Latécoère dans la ZAC « Ravesies secteur Nord » à Bordeaux.

Celui-ci, d'une superficie de 6117 m<sup>2</sup> environ et correspondant au lot 21 développe une SHON de 6000m<sup>2</sup> ; il est constitué des parcelles cadastrées SZ 49 et SZ 140 pour partie ainsi que de la parcelle du domaine public de 30m<sup>2</sup> résultant d'alignement déclassé (arrêté n°300 en date du 23/02/2009).

La proposition de la société COLISEE PATRIMOINE GROUPE HORUS résulte d'une offre d'acquisition ferme en vue de la construction d'un EHPAD et de bureaux pour son siège social.

La maîtrise foncière est achevée, les dernières démolitions pour libération des terrains et les travaux de viabilisation seront terminés fin 2009.

La cession s'effectuera en vue du programme suivant :

- 4 300 m<sup>2</sup> SHON environ destinés à un EHPAD au prix de 300€ HT le m<sup>2</sup> SHON,
- 1 700 m<sup>2</sup> SHON environ destinés à des bureaux (siège social) au prix de 300€ HT le m<sup>2</sup> SHON,

soit un montant total de 1 800 000 €HT pour la SHON considérée (6 000 m<sup>2</sup>).

Ce montant sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique pour le terrain susvisé. Le prix indiqué de 1 800 000 € HT pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive.

Afin de concrétiser son engagement, Monsieur TEYCHENEY, Directeur Général de la société COLISEE PATRIMOINE GROUPE HORUS a signé une convention de vente le 18 novembre 2008 et ce, par délégation donnée à Monsieur PEREZ, directeur du Pôle Immobilier. Un avenant N°1 à cette convention de cession a consécutivement été signé le 23 avril 2009 pour modification et report des dates de dépôt de permis de construire et de commencement des travaux.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2008-063V2487 du 20 août 2008) et leur avis a indiqué la valeur de 300 €HT le m<sup>2</sup> SHON pour ce terrain communautaire.

La proposition de prix est donc exactement conforme à l'avis de France Domaines.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

**DECIDER :**

- de céder à la société COLISEE PATRIMOINE GROUPE HORUS ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la convention de vente), un terrain représentant le lot 21 d'une superficie de 6117 m<sup>2</sup> environ et développant une SHON de 6000 m<sup>2</sup> situé dans la ZAC « Ravesies secteur Nord » à Bordeaux, qui est constitué des parcelles cadastrées SZ 49 et SZ 140 pour partie ainsi que de la parcelle du domaine public de 30 m<sup>2</sup> résultant d'alignement déclassé (arrêté n°300 en date du 23/02/2009).

- de céder ce terrain au prix de 300 € HT le m<sup>2</sup> SHON, soit 1 800 000€ HT pour la SHON susvisée, plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique, lequel prix pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.

- de percevoir la recette correspondante au budget principal de la CUB : chapitre 77 – article 775 – fonction 900 – programme DB 12 – CRB D710

**AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 29 mai 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
8 JUIN 2009

PUBLIÉ LE : 11 JUIN 2009

M. MICHEL DUCHENE

