

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. LAMAISSON 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 DELTIMPLE 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. ROUYEYRE 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 DELTIMPLE 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. LOTHAIER 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. ROUYEYRE 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

**LE BOUSCAT - Allée de Boutaut et rue Abel - Cession à la SA HLM
CLAIRSIENNE de deux unités foncières - AUTORISATIONS - DECISION**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En accompagnement du parc-relais Ravezies, implanté sur la commune du Bouscat, il est envisagé de faire réaliser par la SA d'HLM Clairtienne une opération immobilière à vocation sociale sur des terrains appartenant actuellement à la Communauté Urbaine de Bordeaux, situés angle rue Abel et Allée de Boutaut.

Il s'agit de deux unités foncières d'une contenance respective de 955 m² environ pour l'îlot A situé au sud de la rue Abel et de 3 300 m² environ pour l'îlot B situé au nord de la rue Abel.

En accord avec la municipalité du Bouscat, la SA d'HLM Clairtienne se propose de réaliser :

- sur l'îlot A, une résidence collective sociale pour jeunes travailleurs de 40 logements en R + 2, développant une SHON prévisible de 1 547 m²,
- sur l'îlot B, 39 logements collectifs familiaux financés en PLUS pour une SHON prévisible de 3 502 m².

En regard de la spécificité desdits projets et dans le souci de préserver l'équilibre des bilans prévisionnels y afférents, il vous est proposé de moduler les prix de cession du foncier.

C'est ainsi que pour l'îlot A, le prix de cession retenu serait de 250 € HT le m² SHON qui n'est pas inférieur à l'avis de France Domaine en date du 23 juillet 2008.

En revanche, pour l'îlot B, il est avéré au vu de l'étude financière conduite par les services communautaires, en liaison avec Clairtienne, que la faisabilité de l'opération nécessite de céder le foncier au prix de 128,65 € HT le m² SHON, inférieur au prix de France Domaine fixé à 250 euros/m² SHON, ce prix, tel qu'il est pratiqué dans toutes les opérations d'aménagement communautaire, pour PLUS (délibération du 22 juin 2007) tenant notamment compte de la présence sur la parcelle d'un transformateur EDF en activité, dont Clairtienne a prévu, à ses frais, l'intégration à son programme de construction ainsi que de

la volonté de Clairtienne, de réaliser une opération de construction durable s'inscrivant dans une démarche environnementale.

Enfin, il doit être indiqué qu'une servitude définitive sera créée sur l'îlot A, au bénéfice de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour permettre le passage et l'entretien, sur une largeur de 3 m, d'une canalisation d'eaux pluviales collectant les eaux de ruissellement du parc-relais communautaire implanté en mitoyenneté.

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

A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT

- à traiter à l'amiable avec la SA d'HLM Clairtienne dont le siège social est situé 223 avenue Emile Counord à Bordeaux en vue de la cession à son bénéfice :
 - a – d'un terrain nu d'environ 955 m² (îlot A) sis rue Abel et allée de Boutaut sur la commune du Bouscat, actuellement cadastré AH 338p, 511p, 791p, 793p, moyennant le prix de 250 € HT le m² SHON.
 - b – d'un terrain nu d'environ 3 300 m² (îlot B) sis rue Abel, allée de Boutaut et rue Gabriel Péri sur la commune du Bouscat, actuellement cadastré AH 802p, moyennant le prix de 128,65 € HT le m² SHON.
- à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette mutation, notamment le document d'arpentage destiné à préciser les contenances à céder.

B – DECIDER

Que le montant de la recette provenant de cette cession sera inscrit au budget de l'exercice en cours (chapitre 77 – Compte 775 – Fonction 8240 – CRB A 430).

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
9 JUIN 2009

PUBLIÉ LE : 11 JUIN 2009

M. JEAN TOUZEAU