

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 18 décembre 2009  
(convocation du 11 décembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Décembre 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, 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, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel jusqu'à 11 h 50 et à partir de 13 h 15  
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU J-C à cpter de 11 h 20  
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à cpter de 11 h 00  
M. SEUROT Bernard à M. GAÜZERE Jean-Marc  
Mme. LACUEY Conchita à M. DAVID Alain  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. LAURENT Wanda  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. GAUTE Jean-Michel  
M. CAZENAVE Charles à M. DUPOUY Alain

Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. COUTURIER J- L à M. EGRON J-F à cpter de 11 h 30  
M. DAVID Yohan à Mme SAINT-ORICE Nicole  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 11 h 00  
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max  
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à cpter de 12 h 00  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. BREZILLON Anne  
M. MERCIER Michel à M. DUBOS Gérard à cpter de 11 h 00  
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à cpter de 12 h 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques à cpter de 12 h 00  
M. REIFFERS Josy à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre

### EXCUSE :

M. MOULINIER Maxime

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**PESSAC - ZAC du Centre Ville**  
 **Ilot 4 - Acquisition des parcelles BO 606 et 640 appartenant à l'OPH Aquitanis**  
 **Ilot 8 - Acquisition des parcelles BO 649 - 651 - 652 - 654 appartenant à Aquitanis**  
 **AUTORISATIONS - DECISION**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2003/0045 du 17 janvier 2003 a été approuvé le dossier de création – réalisation de la ZAC Centre Ville à Pessac dont l'aménagement a été confié à Aquitanis par convention publique d'aménagement.

Dans le cadre de sa mission Aquitanis s'est porté acquéreur d'un certain nombre de parcelles en vue notamment de la reconfiguration de voiries existantes et de la création de voies nouvelles.

Pour la bonne gestion de l'opération d'aménagement et conformément à la convention publique d'aménagement précitée il convient aujourd'hui que notre Etablissement au titre de sa compétence voirie se porte acquéreur des parcelles en question.

En premier lieu, dans l'îlot 4 de la ZAC Centre Ville, il s'agit des parcelles BO 606 et 640 d'une superficie respective de 40 et 59 m<sup>2</sup>, correspondant à des régularisations pour l'alignement de la rue Herman Lemoine.

En application de la règle communautaire fixant les conditions d'acquisition par la Communauté Urbaine de Bordeaux du foncier destiné à la réalisation d'équipements publics dans les ZAC, ces parcelles nous seraient donc cédées au prix de 35 640 € TTC correspondant au prix de revient d'Aquitanis majoré de la TVA, étant précisé que leur valeur domaniale s'établit à 16 300 € HT.

En second lieu, dans l'îlot 8 de la ZAC Centre Ville, il s'agit des parcelles BO 649 (257 m<sup>2</sup>) BO 651 (31 m<sup>2</sup>) BO 652 (363 m<sup>2</sup>) et BO 654 (11 m<sup>2</sup>), concernant des régularisations nécessaires à l'aménagement des équipements publics d'intérêt général accompagnant la ZAC, et notamment la mise à nouvel alignement de la rue Laugaa, et pour création d'un parvis derrière l'église et d'une voie nouvelle dans l'îlot 8.

Selon la règle susvisée ces terrains nous seraient cédés au prix de 592 563 € TTC, correspondant à leur prix de revient majoré de la TVA.

L'aménageur a effectivement acquis un terrain plus vaste de 1 981 m<sup>2</sup>, dont le coût global d'acquisition et de libération des lieux est de 1 349 500 € HT, et a procédé à la démolition des bâtiments existants sur une surface de 2 492 m<sup>2</sup>, pour un coût de 167 459 € HT. Aussi, le prix de cession des parcelles nécessaires à la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la réalisation des équipements publics d'intérêt général comprend les coûts d'acquisition et de démolition portés par l'aménageur, et a été ramené à la surface totale à la Communauté Urbaine de Bordeaux, soit 662 m<sup>2</sup>.

L'estimation domaniale de ces terrains ressort à 227 800 € HT, étant entendu que cette estimation considère les terrains aujourd'hui nus, sans prendre en compte le coût de démolition des bâtis préexistants qui a été porté par l'aménageur.

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 l'OPH Aquitanis dont le siège social est situé 94 cours des Aubiers à Bordeaux en vue de l'acquisition des parcelles non bâties ci-après désignées aux fins d'affectation à des opérations de voirie dans le cadre de la ZAC Centre Ville de Pessac.

- îlot 4 : parcelles BO 606 (40 m<sup>2</sup>) et 640 (59 m<sup>2</sup>) moyennant le prix de 35 640 € TTC dont 5 840,67 € de TVA,

- îlot 8 : parcelles BO 649 (257 m<sup>2</sup>) BO 651 (31 m<sup>2</sup>) BO 652 (363 m<sup>2</sup>) et BO 654 (11 m<sup>2</sup>) moyennant le prix de 592 563 € TTC dont 97 108, 98 € de TVA.

- à signer tous les actes et documents afférents à cette transaction et notamment le document d'arpentage.

#### **B- DECIDER**

Que le montant de la dépense sera pris en charge par le budget de l'exercice en cours : Chapitre 21, Article 2111, Fonction 8220, CRB D710, Programme HB18, Sens D1.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 décembre 2009,

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

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE</b> <b>11 JANVIER 2010</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 11 JANVIER 2010</b></p>
--

M. JEAN TOUZEAU