

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 26 mars 2010
(convocation du 15 mars 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Mars Deux Mil Dix 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, 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. 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, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12h50
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François à partir de 10h30
M. BENOIT Jean-Jacques à M. SAINTE-MARIE Michel
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 10h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GAÜZERE à partir de 11h30
M. FLORIAN Nicolas à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12h
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 10h15
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. TOUZEAU Jean à Mme. FAORO Michèle
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. SIBE Maxime
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à M. QUERON Robert

Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h46
M. DELAUX Stéphan à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h55
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard à partir de 10h45
Mme DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h15
M. DUCASSOU Dominique à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. ANZIANI Alain
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à partir de 10h50
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LOTHAIER Pierre à M. BRUGERE Nicolas
M. MANGON Jacques à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10h25
M. MILLET Thierry à M. QUANCARD Denis à partir de 12h15
M. MOGA Alain à Mme PARCELIER Muriel à partir de 12h15
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. RESPAUD Jacques à M. PEREZ Jean-Michel à partir de 10h10
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à partir de 10h25
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme. DIEZ Martine
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h30

LA SEANCE EST OUVERTE

BRUGES ZAC "les Vergers du Tasta" - Vente d'un terrain d'une superficie de 3594 m² représentant l'îlot C2.1 et développant une SHON de 3100 m² à la société ALTAE - Décisions - Autorisation

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la commercialisation de la deuxième tranche de la ZAC « Les Vergers du Tasta », une consultation de promoteurs a été lancée par la Communauté Urbaine fin 2006, sur la base des estimations du bilan prévisionnel de la ZAC.

La société ALTAE a confirmé son intention d'acquérir une parcelle de terrain située à l'angle de la rue des Ecoles et du Boulevard du Parc des Expositions dans la ZAC « les Vergers du Tasta » à Bruges.

Celle-ci, d'une superficie de 3594 m² et correspondant à l'îlot C2.1 est à détacher pour partie des parcelles cadastrées AS 371 et AN 193 et 197.

Par délibération en Conseil de CUB en date du 3 octobre 2008, la communauté Urbaine a autorisé, à la société ALTAE, la construction d'une SHON maximale de 2250 m² de bureau. Une convention de cession a été signée en conséquence le 24 septembre 2008 entre la société Altae et la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Dans l'optique d'une optimisation du programme de construction sur cet îlot ainsi que d'une meilleure intégration architecturale et urbaine du bâtiment, ALTAE, son architecte et l'architecte urbaniste coordonnateur ont travaillé afin d'aboutir à un projet d'une plus grande compacité et favorisant la mixité fonctionnelle.

Par consentement mutuel libre et éclairé des deux parties, cette convention a été annulée et remplacée par une nouvelle convention assortie d'un nouveau Cahier des Charges de Cession des Terrains portant la SHON maximale à 3100 m² décomposée comme suit : 2681 m² de SHON de bureaux et 419 m² de SHON de logements en accession libre. Il convient donc d'annuler la délibération n°2008/0523 en date du 3 octobre 2008 .

De plus, dans le cadre de la procédure de négociation, la société ALTAE a porté son offre de 150 € HT le m² de SHON à 285 € HT le m² de SHON pour la réalisation d'un programme mixte de logements en accession libre et de bureaux.

La cession s'effectuera au prix de 285 € HT le m² de SHON, soit un montant total de 883 500 € HT pour la SHON développée qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique. Le prix de cession proposé intègre une réelle prise en compte d'un souci qualitatif et des normes HQE pour ce programme à usage mixte de logements et bureaux.

Conformément à la loi du 08 février 1995, le service des Domaines a été consulté sur cette vente (communiqué n°2009-075V1283 du 5 juin 2009) et leur avis a confirmé la pertinence de l'offre d'ALTAE.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de communauté,

Vu les dispositions du CGCT,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2001/303 en date du 23 février 2001, approuvant le dossier de création/réalisation de la ZAC,

Vu la délibération n°2008/0151 en date du 22 février 2008 venant modifier le dossier de ZAC et actualisant le programme des équipements publics et de construction,

Vu la convention de cession entre la société ALTAE et la Communauté Urbaine de Bordeaux

ENTENDU le rapport de présentation,

Considérant :

Que pour permettre la réalisation de la ZAC « Les vergers du Tasta » à Bruges, il est nécessaire d'organiser la cession d'un ensemble foncier d'une superficie de 3594 m² sur l'îlot C2.1.

DECIDE :

ARTICLE 1 :

Il est décidé d'annuler la délibération n°2008/0523 en date du 3 octobre 2008, autorisant la vente d'un terrain d'une superficie de 3594 m² représentant l'îlot C2.1 et développant une SHON de 2250 m² à la société ALTAE

ARTICLE 2 :

Il est décidé de céder à la Société ALTAE ou à toute personne morale ou physique qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la convention de vente), un terrain représentant l'îlot C2.1, d'une superficie de 3594 m² et développant une SHON de 419 m² de logements en accession libre et de 2681 m² de bureaux soit une SHON totale de 3100 m² situé dans la ZAC « Les vergers du Tasta » à Bruges, qui est à détacher pour partie des parcelles cadastrées AS 371 et AN 193 et 197.

ARTICLE 3 :

Le foncier de ce terrain est cédé au prix de 883 500 € HT qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique pour le terrain susvisé, lequel prix pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.

ARTICLE 4 :

Il est décidé de percevoir la recette correspondante au budget annexe de la ZAC « Les vergers du Tasta », en section de fonctionnement, à l'article 7015 « vente de terrains aménagés ».

ARTICLE 5 :

Monsieur le Président est autorisé 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 26 mars 2010,

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

Mme. CHRISTINE BOST

REÇU EN PRÉFECTURE LE
12 AVRIL 2010

PUBLIÉ LE : 12 AVRIL 2010