COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 juin 2010
(convocation du 14 juin 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Juin 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, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, 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. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, 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 Yohan, 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, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, 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. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOST Christine à M. FELTESSE Vincent
Mme CARTRON Françoise à M. TOUZEAU Jean jusqu'à 10 h 00
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 11 h 30
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 30
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LAMAISON Serge à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 55
Mme LIRE Marie Françoise à M. BOUSQUET Ludovic
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. TURON Jean-Pierre à M. PIERRE Maurice de 09 h 50 à 12 h 30
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel jusqu'à 11 h 10
M. AMBRY Stéphane à M. PAILLART Vincent
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme SAINT-ORICE Nicole
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Jean-Louis à Mme COLLET Brigitte

Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique
M. DELAUX Stéphan à Mme DESSERTINE Laurence
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
M. JOUBERT Jacques à M. SOLARI Joël à cpter de 12 h 20
M. LOTHAIER Pierre à M. DUPOUY Alain
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PENEL Gilles à Mme ISTE Michèle
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
Mme WALRYCK Anne à Mme TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - ZAC " Ravesies secteur nord" - Vente d'une SHON
supplémentaire de 319 m² sur un terrain représentant l'îlot 20 d'une superficie
approximative de 3 950 m² à NATIOCREDIMURS, crédit bailleur représentant la
Société SCI Taquile qui loue le bien à la société IN EXTENSO - Décisions -
Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2006/211 en date du 24 mars 2006, le Conseil de Communauté a décidé de céder à la Société IN EXTENSO ACTA 2C un terrain représentant l'îlot 20, d'une superficie approximative de 3 950 m² dans le secteur nord de la ZAC «Ravesies» à Bordeaux et développant une SHON de 2 450m² de bureau.

L'îlot 20 correspond à la parcelle cadastrée SZ 69 pour 3 700m² environ et à une partie déclassée du domaine public pour 250 m² environ.

Conformément à la loi du 08 février 1995, le service des domaines a été consulté sur cette vente (communiqué n°2005-999V2303 en date du 17 juin 2005) et ont estimé la valeur vénale de la SHON de bureau cédée à 145€ HT le m², soit pour la SHON considérée, un montant total de 355 250€ HT.

Au mois de septembre 2006, la Société IN EXTENSO ACTA 2C a déposé une demande de permis modificatif avec un programme de construction porté à 2 765 m² de SHON, soit 315 m² de SHON supplémentaire de bureau, conformément aux possibilités offertes par le PLU.

Ainsi, par délibération n°2007/455 du Conseil de Communauté, en date du 22 juin 2007, notre établissement Public a décidé de céder à la Société IN EXTENSO ACTA 2C, une SHON supplémentaire de 315 m². Par conséquent, une nouvelle promesse unilatérale d'achat a été signée le 2 mai 2007 par Monsieur Philippe AUTRAN, gérant de la Société IN EXTENSO ACTA 2C.

Conformément à la loi du 08 février 1995, les Domaines ont été consultés à nouveau sur cette vente (communiqué n°2007-999V1057 du 2 avril 2007) et ont estimé la valeur vénale de la SHON supplémentaire cédée à 250€ HT le m² SHON.

La cession de ces 315m² SHON a été conclue au prix de 250€ HT le m² SHON, soit un montant total de 78 750 € HT qui a été majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

En cours de chantier, des contingences techniques imprévues ont contraint l'opérateur à revoir la SHON programme à la hausse. En effet, l'intégration dans les niveaux existants des édicules techniques prévus initialement sur les toits terrasses a complexifié et rendu plus onéreuse la réalisation de la SHON initiale pour l'opérateur. Ainsi, en compensation, la Communauté Urbaine de Bordeaux a consenti à la réalisation d'une SHON supplémentaire nécessaire à la cohérence fonctionnelle du bâtiment. En conséquence la SCI Taquile, nouveau propriétaire du bien et louant ce

dernier à la société In Extenso, a déposé, au mois de février 2010, une nouvelle demande de permis modificatif avec un programme de construction porté à 3 084 m² SHON de bureau, soit 319 m² de SHON supplémentaire, conformément aux possibilités offertes par le PLU.

L'acte authentique de vente ayant été signé les 30 et 31 juillet 2007, un acte de vente complémentaire va être conclu. En conséquence, un nouveau Cahier des Charges de Cession des Terrains a été signé le 26 avril 2010.

Conformément à la loi du 08 février 1995, les Domaines ont été consultés à nouveau sur cette vente (communiqué n°2010-063V2065 du 22 juin 2010) et ont estimé la valeur vénale de la SHON supplémentaire cédée à 250€ HT le m² SHON.

La cession de ces 319 m² de SHON est proposée au prix de 250€ HT le m² SHON, soit un montant total de 79 750 € HT qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte complémentaire de vente.

« 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 code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°93/793 en date du 22 octobre 1993 approuvant le dossier de création,

Vu la délibération n°1994/644 en date du 23 septembre 1994 approuvant le dossier de réalisation,

Vu la délibération n°2000/240 en date du 24 mars 2000 approuvant le dossier modificatif de création/réalisation,

Vu la délibération n°2006/211 en date du 24 mars 2006, autorisant la cession de 2 450 m² de SHON de bureau sur un terrain d'une surface de 3 950 m² représentant l'îlot 20 à la société IN EXTENSO ACTA 2C,

Vu la délibération n°2007/0455 en date du 22 juin 2007, autorisant la cession d'une SHON supplémentaire de 315 m² sur îlot 20 à la société IN EXTENSO ACTA 2C,

Vu le cahier des charges de cession des terrains signé le 26 avril 2010.

Vu l'avis de France Domaine n°2010-063V2065 en date du 22 juin 2010 fixant le prix de cession du m² de SHON de bureau à 250 €HT.

Entendu le rapport de présentation :

Considérant que des contingences techniques imprévues ont contraint la SCI Taquile, nouveau propriétaire du bien, à porter leur SHON totale à 3 084 m², soit une SHON supplémentaire de 319 m²,

Décide :

Article 1 :

Il est décidé de céder à la société NATIOCREDIMUR crédit bailleur représentant la SCI Taquile, une SHON supplémentaire de 319 m² de bureau, situé dans la ZAC « Ravesies Secteur Nord » à Bordeaux, relevant de ce fait la SHON modifiée de 2 765 m² (délibération n°2007/455 du 26 juin 2007) à 3 084m².

Article 2 :

Il est décidé de céder ce terrain aux prix de 250 € HT le m² SHON pour les bureaux, soit un montant total de 79 750 € HT pour la SHON susvisée, plus la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte complémentaire de vente.

Article 3 :

La recette correspondante sera imputée sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2010 Chap. 77 Article 775 Fonction 900 C.R.B D710 Prog. DB12

Article 4 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte complémentaire de vente.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 juin 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
1 JUILLET 2010

PUBLIÉ LE : 1 JUILLET 2010

M. MICHEL DUCHENE