

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 septembre 2010
(convocation du 13 septembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, 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, 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, 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. LOTHAIER Pierre, 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, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISSON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

GRADIGNAN - Immeuble bâti situé 61 rue de la Croix de Monjous, cadastré AE 255-257-369-370-597-781 et BM 16 - Cession d'un détachement à la S.A. d' H.L.M. DOMOFRANCE - Décision

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Sur proposition de la Commune de Gradignan, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à des fins communautaires à l'encontre d'un immeuble bâti et ses dépendances à usage d'habitation, sans occupant, d'une superficie totale de 3 060 m², cadastré AE 255 – 257 – 369 – 370 – 597 et BH 16, situé 61 rue de la Croix de Monjous à GRADIGNAN, appartenant aux consorts BEZDIKIAN.

Cette acquisition régularisée par acte notarié du 24 septembre 2009 avait pour but la réalisation d'un programme de logements sociaux dans le cadre de la servitude de mixité sociale L 192.7 grevant ce bien, affecté également au P.L.U. par l'emplacement réservé 7.37b relatif à la création d'un bassin d'étalement et l'emplacement réservé S 281, ayant pour objet l'élargissement de la rue de la Croix de Monjous.

La SA d'HLM DOMOFRANCE envisage la construction très prochaine de 39 logements sociaux sur les parcelles considérées dans le cadre d'une programmation totale de 151 logements projetés en partenariat avec les sociétés NEXITY et Foncier Conseil intervenant sur l'ensemble des parcelles mitoyennes, dans l'objectif d'un aménagement global de ce secteur. C'est ainsi que notre Etablissement public a été immédiatement sollicité pour céder l'assiette foncière nécessaire à la réalisation de cette opération.

Après consultation des services communautaires concernés et avis des services municipaux, la délimitation de l'emprise cessible à DOMOFRANCE a été établie en retirant les surfaces à maintenir dans le patrimoine communautaire au titre du périmètre d'accès au ruisseau de l'Eau Bourde, du bassin d'étalement objet de l'emplacement réservé n° 7.37b du P.L.U., ainsi que des alignements de voirie concernant la rue de la Croix de Monjous et la rue du Maréchal Juin.

Il en résulte une superficie cessible approximative de 2 349 m² qui sera définitivement établie par document d'arpentage, à détacher des parcelles cadastrées AE 255-257-369-370-597-781 et BM 16, étant précisé que la parcelle AE 781 (156 m² environ) sera rattachée à la propriété cessible au terme d'une rectification cadastrale en cours de régularisation.

Cette cession, comprenant des constructions à démolir par DOMOFRANCE, inclut l'emprise d'une voie de desserte future qui sera remise à titre gratuit à la Communauté Urbaine de Bordeaux après réalisation et contrôle de conformité d'usage.

Compte tenu du calendrier de l'opération nécessitant la conclusion de cette transaction avant la fin de l'année 2010, la cession de ce bien en l'état est proposée sur la base du prix net vendeur de 630 000 euros conforme à l'estimation domaniale délivrée par communiqué n°2010.192V2063 du 7 juillet 2010.

Le cas échéant, ce prix sera majoré de la TVA sur marge applicable à la date de la signature de l'acte.

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 l'avis de France Domaine n°2010.192V2063 du 7 juillet 2010

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

La réalisation très prochaine d'une opération de 39 logements sociaux recevant l'agrément de la municipalité, nécessite la cession à DOMOFRANCE du terrain d'assiette de ce projet à détacher de la propriété communautaire situé 61 rue de la Croix de Monjous à GRADIGNAN.

DECIDE

ARTICLE 1 : la vente en l'état à la SA d'HLM DOMOFRANCE, domiciliée 110 avenue de la Jallère, 33042 BORDEAUX cedex, du bien immobilier bâti d'une superficie approximative de 2349 m² à détacher des parcelles cadastrées AE 255-257-369-370-597-781 et BM 16, situé 61 rue de la Croix de Monjous à GRADIGNAN est décidée moyennant le prix net vendeur de 630 000 euros, qui sera majoré, le cas échéant, de la TVA sur marge applicable à la date de la signature de l'acte.

ARTICLE 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction.

ARTICLE 3 : La recette correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice en cours : Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB A430.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 OCTOBRE 2010

PUBLIÉ LE : 6 OCTOBRE 2010

M. JEAN TOUZEAU