

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. LOTHAIRE 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. ROUYEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET 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

CENON - avenue Jean Jaurès - cession d'un terrain nu d'environ 1 500 m² à la société NFU - Autorisations - Décision

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En accord avec la ville de Cenon la société NFU (Nouvelles Fonctions Urbaines) représentée par Monsieur Benjamin DELAUX entend réaliser un projet immobilier sur un terrain situé à l'interface de la ZAC « PONT ROUGE » et de la gare multimodale.

Il s'agit en effet pour cette société d'édifier un front bâti en R + 4 le long de l'avenue Jean Jaurès, développant une SHON d'environ 4 926 m² (65 logements collectifs et des commerces) sur les parcelles AY 50p dont elle est propriétaire et AY 49p propriété communautaire objet de la vente.

A vocation mixte (commerces, bureaux, hébergement étudiant et logements dont 13 en PLS) ce programme permettra de compléter l'offre initialement prévue dans le cadre de la ZAC et participera à la dynamisation de ce secteur de Cenon.

Pour mener à bien son opération et compléter l'emprise foncière dédiée à son projet, la société NFU s'est rapprochée de la Communauté Urbaine de Bordeaux, propriétaire de la parcelle cadastrée AY 49 pour solliciter la cession à son bénéfice d'une emprise de l'ordre de 1 500 m²

Après instruction de cette requête par les services communautaires en étroite concertation avec la Ville de Cenon il est confirmé que ce bien immobilier pourrait être cédé en l'état à la société NFU.

Au terme des pourparlers engagés avec le représentant de cette société un accord amiable, selon l'avenant modificatif à la promesse unilatérale d'achat signée par NFU le 24 décembre 2009, pourrait être validé au prix de 270 euros le m², soit pour la surface considérée 1 495 m² un prix global de 403 650 euros net vendeur, ce prix n'étant pas inférieur à l'avis de France Domaine du 19 mars 2010, étant précisé que si l'opération relève du régime de la TVA immobilière, la TVA sur marge reste au cas présent négative.

Ceci étant exposé il vous est demandé Mesdames et 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 du 19 mars 2010

VU la promesse unilatérale d'achat du 24 décembre 2009 et son avenant

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

L'intérêt du programme de construction de la société NFU au regard de l'opération d'aménagement du bas CENON

DECIDE

Article 1 : La cession d'un terrain nu en l'état situé avenue Jean Jaurès à CENON d'une contenance d'environ 1 495 m² à détacher de l'actuelle parcelle AY 49 est consentie à la société NFU dont le siège social est situé 18 rue Porte Dijeaux représenté par Monsieur Benjamin DELAUX ou à toute autre personne physique ou morale qui se substituerait à elle avec l'accord exprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Article 2 : Ce terrain sera cédé au prix de 270 euros le m² soit pour la surface considérée un montant global de 403 650 euros net vendeur, qui n'est pas inférieur à l'avis de France Domaine, étant précisé que si l'opération relève du régime de la TVA immobilière, la TVA sur marge reste au cas présent négative.

Article 3 : Cette recette sera imputée au budget principal de l'exercice en cours : Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB A 430.

Article 4 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente et tous autres documents afférents à cette transaction.

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