

# 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. LAMAISON 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. 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. LAMAISON 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. LAMAISON 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**

**BRUGES - ZAC « Les Vergers du Tasta » - Modification des modalités de paiement pour la cession de la SHON à la société SEFISO sur l'îlot B11.1 - DECISIONS - AUTORISATION**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2008/0150, en date du 22 février 2008, le conseil de Communauté a autorisé la cession d'un terrain d'une superficie de 22 066 m<sup>2</sup> représentant l'îlot B11.1 de la ZAC « Les vergers du Tasta » à la Société SEFISO.

Cette cession permet de développer une SHON de 4 000 m<sup>2</sup> pour un centre de balnéothérapie, de 6 668 m<sup>2</sup> pour 76 logements en accession libre et de 12 500 m<sup>2</sup> pour une résidence de services soit une SHON totale de 23 168 m<sup>2</sup>.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2007.075V0896 du 2 mai 2007). Ils ont estimé le m<sup>2</sup> SHON à 300€HT pour ce terrain communautaire.

En accord avec le comité de coordination des opérations d'aménagement en date du 15 mars 2007, il a été décidé de fixer le m<sup>2</sup> SHON à 200 €HT pour la résidence de service, 150 €HT pour le centre de balnéothérapie et 300 €HT pour les logements en accession libre, soit 5 100 400 € HT pour la SHON globale susvisée.

La société SEFISO a obtenu un permis de construire valant division le 9 décembre 2009 pour le programme de construction ci-dessus.

Il s'avère que le décret du 17 mai 2006 permettant au préfet d'accorder des dérogations sur le principe d'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les Etablissements Recevant du Public a été annulé en Conseil d'Etat le 21 juillet 2009. Or c'est sur la base de ce décret, que la société SEFISO a déposé le permis de construire de la résidence de services.

Elle nécessite donc un délai supplémentaire pour finaliser son projet et pourrait avoir à déposer un permis modificatif.

Ainsi, afin de pouvoir démarrer son opération, SEFISO souhaite dans un premier temps démarrer les travaux du centre de balnéothérapie et des 76 logements, puis dans un second temps, démarrer les travaux de la résidence de service.

Il est donc proposé le paiement du prix en deux pactes :

- Le premier pacte correspond à la cession de la SHON nécessaire à la réalisation du centre de balnéothérapie et des logements pour un montant de 2 600 400 € HT auquel sera rajoutée la totalité de la TVA au taux en vigueur le jour de la signature de l'acte, à savoir au plus tard le 30 juin 2011.
- Le second pacte correspond à la cession de la SHON nécessaire à la réalisation de la résidence de services pour un montant de 2 500 000 € HT. Il sera versé au plus tard le 31 décembre 2011.

En garantie du paiement à terme susvisé, il sera demandé par la Communauté Urbaine de Bordeaux soit l'inscription d'un privilège de vendeur avec action résolutoire, soit la production d'une caution bancaire.

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°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 délibération n°2008/0150 en date du 22 février 2008, autorisant la cession du terrain de l'îlot B11.1 développant une SHON de 23 168 m<sup>2</sup> à la société SEFISO,

**Vu** la convention de cession signée le 18 janvier 2008.

**Vu** l'Arrêt du Conseil d'Etat en date du 21 juillet 2009 qui vient annuler l'article R111-19-6 relatif à l'autorisation de dérogation des principes d'accessibilité dans les ERP du code de la construction et de l'habitation,

ENTENDU le rapport de présentation

### **CONSIDERANT QUE**

Afin de ne pas retarder les constructions de l'îlot B11.1 de la ZAC « Les vergers du Tasta » à Bruges, il est nécessaire de modifier les modalités de paiement du prix, en décidant d'un paiement en deux pactes.

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

Il est décidé que le paiement du prix de cession de l'îlot B11.1 à la société SEFISO sera versé en deux pactes. Le premier interviendra au plus tard au 30 juin 2011 pour un montant de 2 600 400 €

HT auquel sera rajouté la totalité de la TVA au taux en vigueur, le second interviendra au plus tard le 31 décembre 2011 pour un montant de 2 500 000 € HT, soit un versement total de 5 100 400 € HT.

**Article 2 :**

La convention de cession signée le 18 janvier 2008 sera modifiée par un avenant n°1.

**Article 3 :**

Monsieur le président est autorisé à signer l'avenant n°1.

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 -Présidente,

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
30 SEPTEMBRE 2010

PUBLIÉ LE : 30 SEPTEMBRE  
2010

Mme. CHRISTINE BOST