

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 11 février 2011
(convocation du 31 janvier 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Onze Février Deux Mil Onze 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. 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. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie-Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, 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. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. GAUTE Jean-Michel à M. SIBE Maxime
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. TURON Jean-Pierre
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 50
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PARCELIER Muriel
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mme COLLET Brigitte à Mme SAINT-ORICE Nicole
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DUBOS Gérard à Mlle DELTIPLE Nathalie à partir 10 h 30

M. DUPOUY Alain à M. DELAUX Stéphan
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme FOURCADE Paulette à Mme FAORO Michèle
M. GALAN Jean-Claude à M. FEUGAS Jean-Claude
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
M. LOTHAIRE Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 15
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - ZAC " Ravesies secteur nord" - Vente d'une SHON
supplémentaire de 700 m² sur un terrain représentant l'îlot 16A d'une superficie
approximative de 2 630 m² à la société Eiffage - Actualisation du montant de la
TVA immobilière - Décisions - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2008/0440 en date du 18 juillet 2008, le Conseil de Communauté a décidé de céder à la Société Eiffage, un terrain représentant l'îlot 16A, d'une superficie approximative de 2 630 m² dans le secteur nord de la ZAC «Ravesies» à Bordeaux et développant une SHON de 3 800 m² afin de réaliser un programme mixte composé de bureaux et de commerces.

L'îlot 16A correspond aux parcelles cadastrées SZ 88, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218.

Conformément à la loi du 08 février 1995, le service des domaines a été consulté sur cette vente (communiqué n°2007-063V3061 en date du 12 octobre 2007) et a estimé la valeur vénale de la SHON à 250 € HT le m², soit pour la SHON considérée, un montant total de 950 000 € HT.

Au mois d'octobre 2010, la Société Eiffage a obtenu un permis de construire comprenant un programme de construction porté à 4 500 m² de SHON (3 727 m² SHON de bureaux et de 773 m² SHON de commerces), soit 700 m² de SHON supplémentaire, conformément aux possibilités offertes par le PLU et au cahier des charges de la ZAC.

Un avenant à la convention de cession a été signé le 17 janvier 2011 par M. Lapastoure, représentant la société Eiffage Immobilier Aquitaine.

Conformément à la loi du 08 février 1995, les Domaines ont été consultés à nouveau sur cette vente (avis n°2010-063V3702) et ont estimé la valeur vénale de la SHON supplémentaire cédée à 250 € HT le m² SHON. Ainsi, la cession de ces 700 m² de SHON s'élève à 175 000 € HT.

Le montant de la totalité de la SHON cédée, à savoir 4 500 m² est de 1 125 000 € HT. Ce dernier sera majoré de la TVA immobilière sur marge d'une valeur de 156 606,15 €. Le montant de la cession s'élève donc à 1 281 606,15 € TTC.

« 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°2008/0440 en date du 18 juillet 2008, autorisant la cession de 3 800 m² de SHON de bureaux et de commerces sur un terrain d'une surface de 2 630 m² représentant l'îlot 16 A à la Société Eiffage Immobilier Aquitaine,

Vu l'avenant à la convention de cession et au cahier des charges de cession des terrains signé le 17 janvier 2011, portant sur la cession de 4 500 m² SHON de bureaux et de commerces,

Vu l'avis de France Domaine n°2010-063V3702 en date du 30 novembre 2010 fixant le prix de cession du m² de SHON à 250 €HT.

Entendu le rapport de présentation :

Considérant que la cession de la SHON supplémentaire est conforme aux possibilités offertes par le PLU et au cahier des charges de la ZAC,

Décide :

Article 1 :

La cession d'une SHON supplémentaire de 700 m² à la Société Eiffage Immobilier Aquitaine est décidée, relevant de ce fait la SHON modifiée de 3 800 m² (délibération n°2008/0440 du 18 juillet 2008) à 4 500 m².

Article 2 :

Il est décidé de céder ce terrain aux prix de 250 € HT le m² SHON pour les bureaux et les commerces, soit un montant total de 1 125 000 € HT et de 1 281 606,15 € TTC

Article 3 :

La recette correspondante sera imputée sur les crédits ouverts au budget Chap. 77 Article 775 Fonction 900 C.R.B D710 Prog. DB12 Sens R1 Imputation D710000139

Article 4 :

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 11 février 2011,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 28 FÉVRIER 2011</p> <p>PUBLIÉ LE : 28 FÉVRIER 2011</p>

M. MICHEL DUCHENE