

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mars 2011  
(convocation du 14 mars 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas,  
M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max,  
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, Mme LACUEY Conchita,  
M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal,  
M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas,  
M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric,  
M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine,  
M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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. GUICHOUX Jacques,  
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. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude,  
M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel,  
M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole,  
M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 40	M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. LOTHAIER Pierre à M. DUPOUY Alain
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 11 h	M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre	M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. POIGNOGNEC Michel à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. BOUSQUET Ludovic à Mme FAYET Véronique	M. REIFFERS Josy à Mme BREZILLON Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier	M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. QUERON Robert	M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine	M. SENE Malick à Mme FAORO Michèle
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël	M. SIBE Maxime à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme DESSERTINE Laurence à Mme PIAZZA Arielle	

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**EYSINES - P.A.E. du Centre-bourg - Opération "Le Domaine des Sources" -  
Immeuble bâti situé 196 avenue du Médoc d'une superficie de 868 m<sup>2</sup>, cadastré  
BK 14 - Cession à la S.A. GROUPE PATRICE PICHET - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Sur proposition de la Commune d'Eysines, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à l'encontre d'un immeuble bâti à usage d'habitation sans occupant, d'une superficie de 868 m<sup>2</sup>, cadastré BK 14, situé 196 avenue du Médoc à EYSINES, appartenant à Monsieur BOUHEBEN André.

Cette acquisition régularisée par acte notarié du 22 juin 2006 avait pour but la réalisation d'une opération d'habitat social dans le cadre de la servitude de mixité sociale L 162.2 inscrite au PLU, grevant les terrains mitoyens de cet immeuble situés entre l'avenue du Médoc et la rue du Moulin à Vent dans le PAE du Centre-bourg d'EYSINES.

Au terme de l'élaboration de ce projet d'ensemble mené en partenariat par la SA d'HLM Domofrance et la SA Groupe Patrice PICHET, est envisagée la construction très prochaine de 153 logements représentant une SHON globale de 9 983 m<sup>2</sup> comprenant 37 logements locatifs sociaux financés pour 70 % en PLUS et 30 % en PLAI, qui seront cédés en V.E.F.A. à Domofrance. La majorité desdits logements sociaux sera localisée sur la parcelle cadastrée BK 14, objet de la présente transaction.

En fonction du montage retenu pour la réalisation de cette opération recevant l'agrément de la municipalité et des services communautaires, la SA Groupe Patrice PICHET s'est portée acquéreur de ce bien en l'état, faisant son affaire de la démolition du bâti existant.

Compte tenu de l'obtention d'un permis de construire en début d'année 2011, le calendrier de l'opération nécessite la conclusion de cette transaction sans délai.

C'est ainsi que cette cession est proposée moyennant le prix de 260 000 euros, qui n'est inférieur ni à l'estimation domaniale délivrée par communiqué n° 2010-162V3231 du 17 novembre 2010, ni au prix de revient du portage foncier.

S'agissant de la vente d'un immeuble bâti achevé depuis plus de cinq ans, cette transaction est proposée sans TVA, la Communauté Urbaine de Bordeaux en écartant l'application au titre de l'option qui lui est offerte par la législation en vigueur.

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°2010-162V3231 du 17 novembre 2010.

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**

La réalisation très prochaine d'un programme immobilier de 153 logements comprenant 37 logements sociaux, recevant l'agrément de la municipalité, nécessite la cession en l'état à la SA Groupe Patrice PICHET de la propriété bâtie communautaire située 196 avenue du Médoc à EYSINES, constituant l'assiette principale des logements sociaux projetés qui seront cédés en VEFA à Domofrance.

**DECIDE**

**Article 1 :** La vente en l'état à la SA Groupe Patrice PICHET, domiciliée 20 – 24 avenue de Canteranne, 33608 PESSAC cedex, de l'immeuble bâti d'une superficie de 868 m<sup>2</sup> cadastré BK 14, situé 196 avenue du Médoc à EYSINES, est décidée moyennant le prix net vendeur de 260 000 euros sans TVA.

**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 UC32.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
5 AVRIL 2011

PUBLIÉ LE : 5 AVRIL 2011

M. JEAN TOUZEAU