

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. GUICHOX 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

BLANQUEFORT - Projet urbain du Centre-ville - Opération "Montigny-La Gravette" - Cession à la S.E.M.I. de Blanquefort des immeubles bâtis situés 19 rue Alcide Lambert et 15 rue Lamartine, cadastrés BY 84 et 110(p) - Décision

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune de Blanquefort, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à l'encontre de deux immeubles bâtis destinés à la réalisation du projet d'aménagement du Centre-ville de Blanquefort.

Il s'agit, d'une part, de l'immeuble bâti à usage d'habitation, sans occupant, d'une superficie de 1 086 m², cadastré BY 84, situé 19 rue Alcide Lambert, acquis auprès des Consorts ROLDAN par acte notarié du 3 février 2005 et, d'autre part, de l'immeuble bâti à usage d'habitation, sans occupant, d'une superficie approximative de 3 379 m², cadastré BY 110, situé 15 rue Lamartine, acquis auprès des Consorts LABONNE par acte notarié du 3 mai 2007, dont la superficie cessible après alignement s'établit approximativement à 3 374 m².

Ces immeubles sont concernés par la réalisation de l'opération "Montigny-La Gravette" confiée à la SEMI de Blanquefort dans le cadre du projet urbain précité, prévoyant la création de 30 logements dont 16 situés sur les parcelles communautaires considérés comprenant :

- 8 logements locatifs sociaux représentant 539,68 m² de S.H.O.N.,
- 6 logements en accession aidée représentant 569,04 m² de S.H.O.N.,
- 2 logements en accession libre et 2 locaux à usage de bureaux représentant 651,50 m² de S.H.O.N.

Les travaux de ce programme de construction devant être lancés à très brève échéance, il est proposé de conclure immédiatement la cession des immeubles susvisés à la SEMI de Blanquefort, ceci sur la base des modalités de prix fixées par délibération du Conseil de Communauté n°2010/0119 du 26 mars 2010 relative à ce projet urbain.

Il en résulte un prix de cession de 370 936,92 € HT établi comme suit :

- Cessions pour le locatif social au prix de 133,92 € le m² HT,
soit 539,68 m² x 133,92 € = 72 273,94 € HT
- Cession pour l'accession sociale au prix de 192,83 € le m² HT
soit 569,04 m² x 192,83 € = 109 727,98 € HT
- Cession pour l'accession libre et les bureaux au prix de 290 € le m² HT

soit 651,50 m² x 290 € =

188 935,00 € HT

S'agissant de la cession d'immeubles bâtis depuis plus de cinq ans, cette transaction est proposée sans T.V.A., la Communauté Urbaine de Bordeaux en écartant l'application au titre de l'option qui lui est offerte dans le cadre de la législation en vigueur.

France Domaine, régulièrement consulté au préalable, a estimé à 686.000 € la valeur vénale actuelle de ces biens par communiqué n°2011 -056V0453 du 15 février 2011.

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°2011-056V0453 du 15 février 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

La réalisation très prochaine en accord avec la municipalité d'un programme de 30 logements majoritairement sociaux par la SEMI de Blanquefort, nécessite la cession à celle-ci en l'état des immeubles bâtis communautaires situés 19 rue Alcide Lambert et 15 rue Lamartine à Blanquefort, dans le cadre du projet urbain du Centre-ville.

DECIDE

Article 1 : La vente en l'état à la SEMI de Blanquefort domiciliée 20 rue de la République, 33290 BLANQUEFORT CEDEX, des immeubles bâtis situés, d'une part, 19 rue Alcide Lambert, d'une superficie de 1 086 m², cadastré BY 84 et, d'autre part, 15 rue Lamartine, d'une superficie approximative de 3 374 m², cadastré BY 110(p), est décidée moyennant le prix global de 370 936,92 € sans T.V.A.

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 UC 32.

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

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,

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 AVRIL 2011

PUBLIÉ LE : 5 AVRIL 2011