

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 14 octobre 2011  
(convocation du 3 octobre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Octobre 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic,  
M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, 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. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. TOUZEAU Jean, Mme LACUEY Conchita,  
M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain,  
M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic,  
Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle,  
M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, 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, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,  
Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude,  
M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, 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. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth,  
M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. BOBET Patrick  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 11 h 20  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. SAINTE-MARIE Michel M. BAUDRY Claude jusqu'à 11 h 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe  
M. TURON Jean-Pierre à M. TOUZEAU Jean  
Mme. BONNEFOY Christine à M. DUART Patrick  
M. BRUGERE Nicolas à M. BRON Jean-Charles  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 10  
Mme. COLLET Brigitte à Mme. WALRYCK Anne  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita  
M. DAVID Jean-Louis à CAZENAVE Charles à partir de 11 h 25

M. DAVID Yohan à Mme. BREZILLON Anne  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h  
M. DUPOUY Alain à Mme. PIAZZA Arielle  
M. EGRON Jean-François à Mme. FAORO Michèle  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 05  
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques  
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max  
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. JOUBERT Jacques à M. QUERON Robert  
M. MAURIN Vincent à M. OLIVIER Michel à partir de 11 h  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. REIFFERS Josy à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 10 h 20  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BRUGES - Les Vergers du Tasta**  
 **Modification de l'acquéreur de l'îlot B11.1 au profit de deux sociétés. Report des délais de paiement en deux pactes.**  
 **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 approximative de 22 066 m<sup>2</sup> représentant l'îlot B11.1 de la ZAC Les Vergers du Tasta à la Société SEFISO afin de réaliser un programme immobilier de 23 168 m<sup>2</sup> de SHON pour 83 logements en accession libre, un centre de balnéothérapie et une résidence de tourisme.

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

Par délibération N°2010/0578 du 24 septembre 2010, le Conseil de Communauté a autorisé le paiement du prix, soit 5 100 400 € HT en deux pactes. Le 1<sup>er</sup> devait intervenir au plus tard au 30 juin 2011 pour un montant de 2 600 400 € HT auquel devrait être ajouté la totalité de la TVA en vigueur et le second intervenant au plus tard le 31 décembre 2011 pour un montant de 2 500 000 € HT.

La société SEFISO a créé deux filiales, constituées en SCI dont le siège social est sis 71 avenue du Truc 33692 Mérignac cedex et dont le gérant mandataire est Monsieur Pierre Margeridon, pour procéder à l'acquisition solidaire de l'ensemble de l'îlot :

- la SCI BRUGES CLAUDEVILLE
- la SCI BRUGES RÉSIDENCE SERVICES

De plus, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code Général des impôts, il est rappelé qu'en l'absence de droit à déduction, la cession qui est envisagée est soumise à la TVA au taux en vigueur sur la marge brute. Par conséquent, le montant de la totalité de la SHON cédée qui est de 5 100 400 € HT sera majoré de la TVA immobilière sur marge d'une valeur de 963 555.46 €.

Le montant de la cession s'élève donc à 6 063 955.46 € TTC, dont le paiement s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier pacte d'un montant de 3 563 955.46 € TTC dont 963 555.46 € de TVA à la marge incluse à payer le jour de la signature de l'acte authentique au plus tard le 31 octobre 2011.
- un second pacte pour un montant de 2 500 000 € HT qui sera versé au plus tard 6 mois après la signature de l'acte authentique.

En garantie de paiement à terme susvisée, 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 et son avenant N°1 signé le 16 novembre 2010.

**ENTENDU le rapport de présentation,**

**Considérant :**

Afin de ne pas retarder le programme des constructions de l'îlot B11.1 de la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges, il est nécessaire de substituer à l'acquéreur initial, soit la SEFISO, les acquéreurs suivants : la SCI BRUGES CLAUDEVILLE d'une part, et la SCI BRUGES RÉSIDENCE SERVICES, d'autre part.

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :**

- qu'à l'acquéreur initial la SEFISO se substitue deux sociétés : l'une SCI BRUGES CLAUDEVILLE et l'autre SCI BRUGES RÉSIDENCE SERVICES.

**ARTICLE 2 :**

- que le paiement du prix de cession de l'îlot B11.1 aux deux SCI sera versé en deux pactes. Le premier interviendra à la signature de l'acte authentique et au plus tard le 31 octobre 2011, pour un montant de 3 563 955.46 € TTC, le second interviendra au plus tard six mois après la signature de l'acte authentique, pour un montant de 2 500 000.00 €.

**ARTICLE 3 :**

- de percevoir les recettes correspondantes sur les crédits ouverts au budget annexe de la ZAC Les Vergers du Tasta à Bruges, en section de fonctionnement, au chapitre 70 article 7015 CRB UB00 programme ZAC 03 Sens R1 ventes de terrains aménagés.

**AUTORISE :**

Monsieur le Président 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 14 octobre 2011,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
21 OCTOBRE 2011**

**PUBLIÉ LE : 21 OCTOBRE 2011**

Mme CHRISTINE BOST