

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 décembre 2011
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre 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, 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, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, 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 CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, 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, 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 12 h 15
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50

Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

LA SEANCE EST OUVERTE

LE TAILLAN MEDOC - chemin de Milavy - Cession à l'OPH Gironde Habitat de la propriété communautaire cadastrée BB 3 - Décision - Autorisation

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par exercice de son droit de préemption urbain notre Etablissement s'est rendu propriétaire au prix de 204 000 euros fixé par le Juge de l'expropriation le 24 mars 2011 de l'immeuble bâti sis 32, chemin de Milavy sur le territoire de la commune du TAILLAN MEDOC.

En effet, il est apparu opportun d'assurer la maîtrise foncière de cette parcelle de 186 m², supportant un bâti à usage d'habitation, dans l'optique d'une opération d'ensemble d'habitat social englobant les parcelles mitoyennes BB 1, 2 et 4, d'une superficie de 955 m², précédemment acquises par la Communauté Urbaine en cours d'acquisition par Gironde habitat pour la réalisation de 11 logements aidés (3PLAI et 8 PLUS).

C'est ainsi que la parcelle BB3 est destinée à la réalisation de deux logements locatifs sociaux de type F3 à financement PLUS devant compléter et garantir une meilleur cohérence et intégration urbaine de l'opération de ce bailleur social.

Cette parcelle et le programme de construction prévu font parties intégrantes et indissociables du programme d'ensemble englobant les parcelles BB 1, 2 et 4. La non réalisation du programme sur cette parcelle engagerait la faisabilité de l'ensemble de l'opération.

Gironde Habitat a donc été amené à formuler le 4 octobre 2011 une offre d'achat à hauteur de 100 000 euros, pour cette parcelle bâtie ce prix étant seul à même de lui permettre, avec un apport substantiel de fonds propres, de réaliser financièrement son projet global susvisé dont la densification ne peut être envisagée en considération du secteur d'implantation de l'opération et des règles du PLU y afférentes.

C'est donc à titre exceptionnel, et en considération de l'effort à fournir en faveur du logement social dans les communes déficitaires, qu'il vous est proposé de traiter cette cession au prix de 100 000 euros, sachant que la valeur vénale de ce bien s'établit à 204 000 euros selon un récent jugement de fixation du prix.

Considérant que cette opération se limite à l'exercice du droit de propriété de la Communauté Urbaine de Bordeaux sans autre motivation que celle de remployer autrement

au service de ses missions la valeur de son actif, celle-ci n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

S'agissant de la vente d'un bien immobilier bâti depuis plus de 5 ans cette transaction n'entre pas dans le champ d'application de la TVA sur les cessions d'immeubles.

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 le jugement de fixation du prix du 24 mars 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du projet de construction par l'OPH Gironde Habitat de 13 logements locatifs sociaux chemin de Milavy au TAILLAN MEDOC il convient de lui céder la parcelle bâtie BB 3 à des conditions économiques pouvant lui permettre de finaliser son opération

DECIDE

Article 1 : La parcelle BB3, située 32 chemin de Milavy au TAILLAN MEDOC est cédée en l'état à l'OPH Gironde Habitat dont le siège social est 40 rue d'Armagnac à BORDEAUX (33074) moyennant le prix de 100 000 euros, cette mutation n'entrant pas dans le champ d'application de la TVA.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte de cession 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 16 décembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
27 DÉCEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 27 DÉCEMBRE 2011

M. JEAN TOUZEAU