

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 20 janvier 2012
(convocation du 9 janvier 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Janvier Deux Mil Douze 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. 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. 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. 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 TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, 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, Mme DELATTRE 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, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, 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. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, 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
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. OLIVIER Michel à Mme ISTE Michèle
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 11 h 20
M. MAURRAS Franck à M. LAGOFUN Gérard
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme DELATTRE Nathalie jusqu'à 10 h 35
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
M. DUPOUY Alain à M. DUCASSOU Dominique

Mlle EL KHADIR Samira à M. GUILLEMOTEAU Patrick
Mme FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. MILLET Thierry
Mme MELLIER Claude à M. PENEL Gilles
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 30
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. ROBERT Fabien à Mme FAYET Véronique à partir de 10 h 30
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - Ilot Armagnac - Ilot D - Cession à l'OPH Gironde Habitat de
l'immeuble bâti sis 40 rue d'Armagnac cadastré BW n°87 - Décision -
Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'îlot Armagnac dans le quartier Belcier à BORDEAUX, l'OPH Gironde Habitat entend développer un projet de construction d'une résidence, dénommée « des Souffleurs », comprenant 60 logements collectifs sociaux (20 PLU – 2 PLAI et 38 PLS) ainsi qu'un local commercial, ce projet étant en tous points conforme aux objectifs d'aménagement de l'îlot.

La réalisation de cette opération est conditionnée par l'acquisition par l'OPH Gironde Habitat de la parcelle communautaire cadastrée BW n°87, d'une contenance de 996 m², et ce, afin de compléter sa réserve foncière mitoyenne d'environ 1 500 m².

L'immeuble communautaire en question, anciennement à usage de salle de spectacle, a été acquis à l'amiable par acte du 23 décembre 2010 au prix de 330 000 euros. En outre, par une décision du Juge de l'Expropriation du 10 juin 2011 la SARL MELODY, occupante commerciale y exploitant un fonds de commerce sous l'enseigne « le 4 SANS » a été évincée moyennant un montant total d'indemnisation de 1 284 547 euros. Soit un total de 1 614 547 euros.

La cession de ce bien immobilier à démolir par l'OPH Gironde Habitat interviendrait au prix de 1 245 000 euros correspondant à la charge foncière maximale admissible pour la réalisation du programme décrit ci-dessus, prix qui n'est pas inférieur à l'estimation de France Domaine qui évalue ce bien à hauteur de 421 200 euros.

La vente si elle se réalise aura donc lieu moyennant le prix de 1 245 000 euros hors champ d'application de la TVA en application de l'article 261-5-2° de Code Général des Impôts (propriété bâtie depuis plus de 5 ans).

Dans le cadre des pourparlers avec Gironde Habitat celui-ci, qui prend ce bien en l'état, s'est engagé à prendre à sa charge totale la démolition de ce bâtiment de type industriel et à réaliser tous travaux de dépollution. Une convention sera régularisée fixant les divers points de la négociation.

En outre cet opérateur s'est engagé après complète réalisation de son opération de construction à céder à titre gratuit à notre Etablissement l'emprise nécessaire à l'élargissement de la rue d'Armagnac.

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°2011-063V1846 du 27 juin 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du projet de construction par l'OPH Gironde Habitat de la résidence des Souffleurs dans l'îlot D du PAE Armagnac à BORDEAUX BELCIER il est nécessaire de lui céder l'immeuble bâti sis 40 rue d'Armagnac.

DECIDE

Article 1 : L'immeuble bâti sis 40 rue d'Armagnac cadastré BW 87 pour 996 m² est cédé en l'état et libre de toute occupation à l'OPH Gironde Habitat moyennant le prix de 1 245 000 euros. La recette correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice en cours : Chapitre 77, Article 775, CRB UC.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette opération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 janvier 2012,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 30 JANVIER 2012</p> <p>PUBLIÉ LE : 30 JANVIER 2012</p>
--

M. JEAN TOUZEAU