

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 mars 2012
(convocation du 5 mars 2012)

Aujourd'hui Vendredi Seize Mars 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. 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, 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. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, 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, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, 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, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain à partir de 11h25	M. DUPOUY Alain à M. MOGA Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GAUTE Jean-Michel à Mme. PARCELIER Muriel	M. GUICHOUX Jacques à M. TRIJOLET Thierry
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. DUPRAT Christophe	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h30
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M. GUYOMARC'H Jean-Paul à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. JOUBERT Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h15	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle à partir de 10h	M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine	M. LOTHAIER Pierre à M. DUCASSOU Dominique
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques	M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10h	M. MERCIER Michel à M. PAILLART Vincent
Mme. CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10h50
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine	M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita	M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. DAVID Yohan à M. SOUBIRAN Claude à partir de 10h	M. ROBERT Fabien à Mme. FAYET Véronique
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques	Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. COLLET Brigitte

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - Ilot de la Grenouillère - Cession à l'Association Pierre Bienvenu
Noailles d'un terrain nu d'environ 4 877 m² - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Depuis 1977, notre Etablissement a engagé la maîtrise de l'îlot de la Grenouillère à BORDEAUX, d'une surface d'environ 2,2 ha, tel que délimité par le cours Journu Auber, la rue Pierre Chareau et l'avenue Emile Counord.

A l'échelle de cet îlot les objectifs et enjeux urbains identifiés se traduisent spécifiquement par la volonté, partagée avec la Ville de Bordeaux, d'implanter des équipements d'intérêt collectif en frange du quartier du Grand parc desservi par le tramway, afin de promouvoir une ville de proximité.

C'est ainsi qu'en accord avec la Ville de Bordeaux il est aujourd'hui projeté de céder une emprise non bâtie de l'ordre de 4 877 m² pour permettre l'implantation de l'Institut Médico Pédagogique (IMP) SAINT JOSEPH devant quitter l'hyper centre bordelais pour disposer ici d'installations modernes répondant aux normes de sécurité en vigueur.

En effet cet établissement, dépendant de l'Association Pierre Bienvenu Noailles, qui accueille 70 enfants est actuellement installé rue Paul Louis Lande dans des bâtiments devenus au fil des ans inadaptés aux missions qui lui sont dévolues.

Après abandon d'un projet de restructuration du site en 2007, la direction de l'IMP a retenu l'hypothèse d'un déménagement avec construction d'un bâtiment répondant aux normes de sécurité en vigueur, lui permettant d'accroître sa capacité d'accueil pour la porter à 80 enfants avec un internat mixte d'une cinquantaine de places.

De surcroît l'IMP envisage de développer cet internat en l'ouvrant le week-end et les vacances aux enfants accueillis en semaine dans d'autres institutions semblables et qui faute de familles d'accueil spécialisées en nombre suffisant doivent être confiés au CEDEF (Centre Départemental de l'Enfance et de la Famille), généralement dans l'urgence.

Le projet de construction de l'IMP SAINT JOSEPH est de l'ordre de 3 400 m² SHON et comprend internat, lieux d'éducation et de soins et locaux administratifs.

Au terme des pourparlers menés avec les représentants de l'association Pierre Bienvenu Noailles et de l'IMP SAINT JOSEPH un accord amiable a pu être dégagé sur la base d'un prix de 150 euros HT/SHON, qui n'est pas inférieur à l'avis de France Domaine en notre possession.

Cependant, compte tenu de l'état du sous-sol dans ce secteur dont les études diagnostics ont mis en évidence la pollution, et en considération du traitement à prévoir pour s'assurer de la complète dépollution du site, il est proposé, à titre transactionnel, de défalquer du prix de vente susvisé une somme forfaitaire de 120 000 euros pour tenir compte des travaux de dépollution qu'aura à effectuer l'IMP, sous son entière responsabilité et sans recours contre la Communauté Urbaine de Bordeaux à quelque titre que ce soit.

Dans ces conditions le prix global de cession serait ramené à 390 000 euros HT, soit un prix de 438 851,27 euros TTC dont 48 851,27 euros de TVA sur marge au taux de 19,60 %, pour une SHON maximale de 3 400 m².

Aux termes de la convention à intervenir avec l'association il est par ailleurs stipulé une clause de retour à bonne fortune prévoyant, sur une période de 10 ans, que ladite association serait redevable envers la Communauté Urbaine de Bordeaux d'un complément de prix en cas de construction d'une SHON supérieure à 3 400 m².

A ce titre ce complément de prix serait égal à 150 euros HT à majorer de la TVA sur marge et serait actualisé selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base à retenir étant celui du 3^{ème} trimestre 2011 soit 1624.

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 disposition du Code de l'Urbanisme

VU l'avis de France Domaine n°2011-063V1263 du 26 av ril 2011

VU la Déclaration Préalable de Division délivrée par la Mairie de Bordeaux.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Le projet de relocalisation sur le site de la Grenouillère à BORDEAUX de l'Institut Médico Pédagogique SAINT JOSEPH nécessite la cession au bénéfice de l'association Pierre Bienvenu Noailles d'une emprise foncière non bâtie de l'ordre de 4 877 m², et ce, en cohérence avec le projet d'aménagement par la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'Ilot de la Grenouillère.

DECIDE

Article 1 : Il est cédé à l'Association Pierre Bienvenu Noailles, représentée par sa Présidente Madame DUPHIL et dont le siège social est situé 21 rue Paul Louis Lande à Bordeaux un terrain nu en l'état, situé à BORDEAUX, angle rue Pierre Chareau et cours Journu Auber, d'une superficie d'environ 4 877 m² à détacher des parcelles actuellement cadastrées RM 16-17-18-19-132-135 et ce, moyennant le prix de 438 851,27 euros TTC, dont 48 851,27 euros de TVA sur marge au taux de 19,60 %.

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

Article 3 : La recette provenant de cette cession sera inscrite au Budget 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 mars 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
26 MARS 2012

PUBLIÉ LE : 26 MARS 2012

M. JEAN TOUZEAU