

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 13 avril 2012
(convocation du 2 avril 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Treize Avril 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. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, 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. SOUBABERE 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, 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, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARCH Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel jusqu'à 10h	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime
Mme. FAYET Véronique à Mme. SAINT-ORICE Nicole à partir de 10h30	M. JOANDET Franck à M. CHAUSSET Gérard
Mme. ISTE Michèle à M. GUICHARD Max	M. LOTHAIER Pierre à M. SIBE Maxime
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11h	M. MANGON Jacques à M. ROBERT Fabien
Mme. BREZILLON Anne à Mme. CHAVIGNER Michèle	M. MILLET Thierry à M. QUERON Robert
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. GELLE Thierry	M. MOGA Alain à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10h55
M. DELAUX Stéphan à M. GAÜZERE Jean-Marc	Mme. PARCELIER Muriel à M. FAVROUL Jean-Pierre
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
Mme. DESSERTINE Laurence à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10h45	M. QUANCARD Denis à M. BOBET Patrick
Mme. DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques	M. RAYNAL Franck à M. SOLARI Joël
M. EGRON Jean-François à Mme. LACUEY Conchita	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques	M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 10h45
Mme. FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean	Mme. WALRYCK Anne à M. DUPOUY Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

BRUGES - ZAC LES VERGERS DU TASTA - Vente d'un terrain d'une superficie approximative de 3 738 m² représentant l'îlot A6.2 et développant une SHON/surface de plancher de 2 694 m² à la société Domofrance - Décisions - Autorisation

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La société DOMOFRANCE a confirmé son intention d'acquérir une parcelle de terrain située en bordure de la rue Fragonard, au sein de la deuxième phase de la ZAC Les Vergers du Tasta à Bruges, représentant l'îlot A6.2.

Celle-ci, d'une superficie approximative de 3 738 m² et correspondant à l'îlot A6.2 développe une SHON/surface de plancher de 2694 m² et a vocation à accueillir un programme de 38 logements en accession aidée. Elle est à détacher des parcelles cadastrées AS 94, AS 95, AS 96 et AS 98, ainsi qu'une partie de la AS 93, sises sur la commune de Bruges.

Le comité de coordination des opérations d'aménagement du 28 octobre 2003 avait validé le projet de DOMOFRANCE sur la totalité de l'îlot A6. Pour des questions de maîtrise foncière non achevée de la parcelle AS 95, la Conseil de communauté a validé par délibération N° 2006/0757 en date du 27 octobre 2006, la cession à Domofrance de l'îlot A6.1, afin d'y réaliser un premier programme de 14 logements individuels et 16 logements semi collectifs en accession aidée, développant au total une SHON/surface de plancher de 3 142 m².

En fin de l'année 2010, les procédures d'identification des ayants droits pour la parcelle AS 95 ont abouti au transfert de propriété de ces biens au profit de la Communauté Urbaine, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

Dès lors, la Communauté Urbaine peut procéder à la vente des terrains composant l'îlot A6.2 à la société DOMOFRANCE.

La cession s'effectuera au prix de **542 989.47 € TTC** pour la SHON/surface de plancher considérée de 2 694 m², dont une TVA sur marge à 7 % s'élevant à 17 039.85 €. Pour information, le prix de cession au m² SHON/surface de plancher est de 195.23 € HT.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur la valeur des terrains communautaires (communiqué du 8 mars 2012) et la valeur vénale d'une emprise de 3 738 m² a été estimée à 373 800 € HT.

Le prix de cession proposé inférieur au prix du marché traduit l'effort financier de notre Etablissement Public, en vue de la réalisation de logements aidés dans les ZAC.

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°88/676 du 23 décembre 1988 par laquelle le conseil de communauté s'est prononcé favorablement sur la création de la Z.A.C. du Tasta à Bruges ;

Vu la délibération N°88/920 du 16 décembre 1988 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier initial de création - réalisation de la Z. A. C. Les Vergers du Tasta à Bruges et confié son aménagement à la société d'aménagement du Tasta (S.A.T.) ;

Vu la convention d'aménagement signée le 6 mars 1989 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la S.A.T. ;

Vu la délibération N°94/964 du 16 décembre 1994 par laquelle a été résiliée la convention d'aménagement de la Z.A.C. du Tasta passée avec la S.A.T. ;

Vu la convention de résiliation de la convention d'aménagement signée le 09 janvier 1995 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la S.A.T. ;

Vu les délibérations N°96/608 et N°97/853 des 26 juillet 1996 et 26 septembre 1997 qui ont rouvert la concertation et décidé de sa reprise en régie directe ;

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°2003/0517 du 11 juillet 2003 par laquelle le Conseil de Communauté a décidé la création d'un budget annexe propre à cette opération ;

Vu la délibération N°2008/0151 en date du 22 février 2008 modifiant le dossier de ZAC et actualisant le programme des équipements publics et de construction,

Vu la délibération N°2011/0009 en date du 21 janvier 2011 modifiant le dossier de ZAC et actualisant le programme des équipements publics et de construction,

ENTENDU le rapport de présentation,

Considérant que la réalisation d'un programme de 38 logements en accession aidée répond en partie au programme de construction prévisionnel de la ZAC,

DECIDE :

Article 1 :

La cession à la société DOMOFRANCE, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la convention de vente) d'un terrain représentant l'îlot A6.2 d'une superficie approximative de 3 738 m² et développant une SHON/surface de plancher de 2 694 m², qui est à détacher des parcelles cadastrées AS 94, AS 95, AS 96 et AS 98, ainsi que pour partie de la AS 93, sises sur la commune de Bruges.

Article 2 :

La cession de ce terrain de 3 738 m² s'effectuera au prix de **542 989.47 €** TTC dont une TVA sur marge s'élevant à 17 039.85 €.

Article 3 :

La recette correspondante sera perçue au budget annexe de la ZAC Les Vergers du Tasta, en section de fonctionnement, à l'article 7015 vente de terrains aménagés.

AUTORISE :

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux à signer l'acte authentique.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 avril 2012,

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

Mme. CHRISTINE BOST

REÇU EN PRÉFECTURE LE
30 AVRIL 2012

PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2012

