COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 28 septembre 2012
(convocation du 17 septembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Septembre 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. 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. FREYGEFOND Ludovic, 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, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, 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. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, 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, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita jusqu'à 10h50
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10h10
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 11h15
M. FLORIAN Nicolas à M. DUCHENE Michel
M. GAUTE Jean-Michel à M. BRON Jean-Charles
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. SOLARI Joël
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h20
M. PUJOL Patrick à M. DUPRAT Christophe à partir de 11h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10h15
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11h25
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10h45
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIRE Pierre jusqu'à 10h10
Mme DELATTRE Nathalie à Mme FAYET Véronique à partir de 12h

Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. COLLET Brigitte
M. DUCASSOU Dominique à Mme WALRYCK Anne à partir de 12h
M. DUPOUY Alain à M. BOUSQUET Ludovic
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10h50
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h45
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à partir de 10h20
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
M. MOGA Alain à M. REIFFERS Josy
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. POIGNONNEC Michel à M. DUART Patrick à partir de 11h45
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard jusqu'à 12h et à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12h
M. RAYNAL Franck à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 12h et à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 12h
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10h10
M. SIBE Maxime à M. GUILLOMARC'H Jean-Pierre à partir de 12h

LA SEANCE EST OUVERTE

OIN Bordeaux-Euratlantique - Protocole foncier CUB-EPA - Avenant n°1

Monsieur JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le 16 décembre 2011, la Communauté Urbaine de Bordeaux a approuvé les termes d'un protocole foncier entre la CUB et l'EPA Bordeaux-Euratlantique par la délibération n°2011/0840.

Ce protocole fixe entre les deux parties sur la période allant de 2012 à 2017 les modalités de cession et d'apport à titre gracieux par la CUB à l'EPA de terrains situés dans le périmètre sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique, afin de permettre la réalisation des projets d'aménagement développés à ce jour. Il fut également approuvé par l'EPA Bordeaux-Euratlantique lors du Conseil d'Administration du 9 décembre 2011.

Afin que les opérations foncières soient en adéquation avec les besoins opérationnels des différents projets urbains (évolution des calendriers, nouvelles opportunités, etc), l'EPA après consultation de la CUB souhaite modifier la liste des biens figurant en annexe 1 du protocole foncier.

Les modifications portent sur les biens suivants :

1) Biens désormais considérés non stratégiques à remettre sur le marché immobilier

Deux biens appartenant à la CUB ne sont plus considérés comme stratégiques pour le développement du projet urbain St Jean Belcier :

- un entrepôt vacant rue des Terre de Borde d'une surface de 315 m² et d'une valeur de 170 715 € (bien n°32 de l'annexe 1 du protocole foncier) ;
- une boucherie sur le quai de Paludate d'une surface de 81 m² et d'une valeur de 203 454 € (bien n°11 de l'annexe 1 du protocole foncier)

Ces biens peuvent par conséquent être revendus directement par la CUB ou rétrocédés aux anciens propriétaires comme le prévoient les dispositions d'application du droit de préemption.

2) Biens dont la date de remise doit être modifiée

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat collectif sur la commune de Bègles dont le calendrier a été arrêté lors du Conseil d'Administration de l'EPA du 30 mars 2012, il est nécessaire d'avancer à 2013 l'acquisition par l'EPA, initialement prévue en 2016-2017, du bien suivant :

- un terrain de 1 593 m² et d'un prix de 312 713 € (bien n°51 dans l'annexe 1 du protocole foncier). La valeur du bien majoré d'un coût de gestion annuel forfaitaire (2%) est mise à jour dans l'annexe 1 révisée du protocole, ci-jointe.

En raison de son exploitation actuelle par le délégataire dans le cadre du contrat de DSP qui lie la CUB à Keolis, il est nécessaire de repousser à 2015 la cession à l'EPA, initialement prévue en 2012, du bien suivant :

- les emprises détenues par la CUB du parc-relais Carles Vernet du tramway (bien n°70 dans l'annexe 1 du protocole foncier), dont la surface a été réévaluée à 4 065 m², à un prix réévalué de 444 387 € pour en tenir compte ainsi que du coût de gestion annuel forfaitaire (2%).

3) Nouveaux biens à céder à l'EPA

Le projet urbain Saint Jean Belcier, dont la CUB a émis un avis favorable au dossier de création de la Zac par délibération du 25 mai 2012 modifie les conditions d'accès à la gare Saint Jean. Aussi, la mobilisation d'emprises résiduelles du Marché d'Intérêt National est nécessaire pour permettre la création de la nouvelle voie Armagnac-Carles Vernet. Aussi, devront être cédés à l'EPA en 2013 le bien suivant :

- un terrain d'une superficie d'environ 4 735 m² localisé à la pointe sud du MIN, au prix de 487 776 € (bien n°74 dans l'annexe 1 du protocole foncier).

Ceci vous étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le décret ministériel n°2012-306 portant création de l'EPA

VUE la Délibération n°2011/0840 du 16 décembre 2011 ad optant le protocole foncier sur la période 2012-2017,

VU le projet d'avenant n°1 au protocole foncier ci-an nexé,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE les cessions foncières de la CUB à l'EPA sont nécessaires à la réalisation de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique dont la CUB partage les objectifs et que les modifications apportées au protocole foncier initial résultent de l'évolution des projets compris dans cette opération.

DECIDE

Article 1 :

Les termes de l'avenant n°1 au protocole foncier joint à la présente délibération sont approuvés,

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°1 au protocole ci-annexé.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Le groupe des élus Communistes et Républicains s'abstient
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 septembre 2012,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 9 OCTOBRE 2012</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 OCTOBRE 2012</p>

M. ALAIN JUPPE