

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 1 mars 2013  
(convocation du 22 février 2013)**

Aujourd'hui Vendredi Premier Mars Deux Mil Treize 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, 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, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, 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, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, 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, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, 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 11h20  
M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11h00  
M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude  
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 10h25  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10h35  
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte  
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François  
M. DAVID Jean-Louis à M. SOLARI Joël  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul  
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément  
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel  
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10h15  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme PIAZZA Arielle  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth  
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10h25  
M. ROBERT Fabien à Mme FAYET Véronique

## **EXCUSES :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Saint-Médard-en-Jalles - Immeuble bâti situé 12 et 14 avenue Montaigne,  
cadastré BI 67-68-691-693 - Cession à l'O.P.H. Gironde Habitat - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune de Saint-Médard-en-Jalles, la Communauté urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à l'encontre de l'immeuble bâti d'une superficie de 1 278 m<sup>2</sup>, cadastré BI 67-68-691-693, situé 12 et 14 avenue Montaigne à Saint-Médard-en-Jalles, dans le cadre de deux ventes engagées par la SCI LOU CRECQ concernant la partie bâtie de cet immeuble cadastrée BI 67 et 68 d'une part et par Messieurs DUGRAVA et BARRERE concernant les parcelles non bâties rattachées à celui-ci cadastrées BI 691 et 693 d'autre part.

L'acquisition de cet immeuble à usage commercial et d'habitation, occupé par deux locataires commerciaux (agence immobilière et pizzeria) et trois locataires d'habitation, s'inscrit dans la perspective de la réalisation d'une opération d'habitat social s'intégrant au projet de restructuration urbaine du quartier de Gajac d'initiative communale.

C'est ainsi que par actes notariés du 11 octobre 2012, notre Etablissement public s'est rendu propriétaire de ce bien moyennant un prix de 460 000 euros à majorer des frais notariés non connus à ce jour.

Cette préemption a été effectuée à des fins communales.

Cependant, la Commune de Saint-Médard-en-Jalles a souhaité la cession directe et immédiate de cet immeuble à l'OPH Gironde Habitat chargé de la mise en œuvre du projet en l'absence de portage foncier par l'Etablissement public communautaire, afin d'optimiser l'équilibre financier de l'opération.

C'est ainsi que l'OPH Gironde Habitat s'est porté acquéreur de ce bien en vue de le conserver en réserve foncière dans l'attente de l'élaboration du projet en accord avec la municipalité, en faisant son affaire des locataires occupant les lieux.

La cession est de ce fait proposée en l'état sur la base du prix de revient de cet immeuble, sans frais de portage, soit 460 000 euros à majorer des frais d'acte d'acquisition non connus à ce jour, qui seront remboursés le moment venu par Gironde Habitat sur justificatif.

S'agissant de la vente d'un bien immobilier bâti depuis plus de cinq ans, cette transaction sera placée hors du champ d'application de la TVA.

Ce prix de cession n'est pas inférieur à l'estimation de France Domaine délivrée par communiqué n°2012-449V2546 du 25 septembre 2012.

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°2012-449V2546 du 25 septembre 2012

ENTENDU le rapport de présentation

### **CONSIDERANT QUE**

Le projet de restructuration urbaine du secteur de Gajac intégrant la réalisation d'une opération d'habitat social envisagée à l'initiative de la Commune nécessite la cession immédiate en l'état à l'OPH Gironde Habitat de l'immeuble bâti communautaire d'une superficie de 1 278 m<sup>2</sup>, cadastré BI 67-68-691-693 situé 12 et 14 avenue Montaigne à Saint-Médard-en-Jalles, ceci dans le cadre des orientations de la politique foncière communautaire.

### **DECIDE**

**Article 1 :** La vente en l'état à l'OPH Gironde Habitat domicilié 40 rue d'Armagnac, 33074 Bordeaux cedex, de l'immeuble bâti d'une superficie de 1 278 m<sup>2</sup>, cadastré BI 67-68-691-693, situé 12 et 14 avenue Montaigne à Saint-Médard-en-Jalles, moyennant le prix de 460 000 euros, auquel s'ajouteront les frais d'acte d'acquisition non connus à ce jour, à rembourser le moment venu sur justificatif, cette transaction étant placée hors champ d'application de la TVA.

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction.

**Article 3 :** La recette correspondante sera imputée au Chapitre 77 Compte 775 Fonction 8240 CRB UC 32 du Budget Principal de l'exercice concerné.  
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 1er mars 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
11 MARS 2013

PUBLIÉ LE : 11 MARS 2013

M. JEAN TOUZEAU