

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 juin 2013
(convocation du 17 juin 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Juin 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, 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, 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. 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, 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. 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, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, 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, 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. 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. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD 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. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11h45
M. DAVID Alain à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11h45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12h30
M. BRON Jean-Charles à Mme SAINT-ORICE Nicole à partir de 11h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. HERITIE Michel à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 13h00
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 10h10 et à compter de 13h15
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h05
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude à partir de 11h50
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11h50
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h15 et à partir de 11h35
M. TOUZEAU Jean à Mme CARTRON Françoise à partir de 11h35
Mme LACUEY Conchita à M. ANZIANI Alain à partir de 11h35
M. SOUBABERE Pierre à M. COUTURIER Jean-Louis à partir de 12h15
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine
M. BOUSQUET Ludovic à M. JOUBERT Jacques à partir de 13h15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
Mme COLLET Brigitte à Mme BONNEFOY Christine à partir de 12h45
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h05
Mme DELATTRE Nathalie à M. GUYOMARC'H à partir de 12h26

Mme DESSERTINE Laurence à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h00
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 12h15
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Yohan
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 12h00
Mme EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime à partir de 12h10
Mme. FOURCADE Paulette à Mme. FAORO Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h40
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LAGOFUN Gérard à M. TRIJOLET Thierry à partir de 13h00
M. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 12h30
M. MANGON Jacques à Mme FAYET Véronique à partir de 12h05
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme PIAZZA Arielle
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10h40
Mme TOUTON Elisabeth à M. SIBE Maxime à partir de 12h40
Mme WALRYCK Anne à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - PAE des Bassins à flot - Cession des sous-ilots B7a et b à la société Apollonia - Cession de la deuxième tranche - Décision - Autorisation

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 26 octobre 2012, La Cub a approuvé, suite à une offre d'achat de la société Apollonia propriétaire d'une partie de l'îlot B7, le principe de la cession en 3 phases des parcelles SD2, 6, 11 et pour partie SD16 et SD17 sises cours Dupré de Saint Maur et rue Blanqui à Bordeaux, pour un total de 18.739m² et pour un montant total de 8.488.024,09€ (dont 529.374,09€ de TVA sur marge au taux de 19,6%), constituant les sous-îlots B7 a et b.

Il s'agissait de permettre la réalisation d'une opération immobilière respectant la destination qui a reçu l'agrément de l'Atelier des Bassins à flot, à savoir, sur la globalité des terrains considérés : une opération d'environ 34.308m² de SHON à destination principale d'habitat, pouvant accueillir environ 473 logements.

Cette cession devait intervenir au fur et à mesure des désaffectations et déclassements des emprises occupées par les services communautaires du CGEP8. La même délibération décidait simultanément de procéder à la cession de la première tranche du terrain, qui s'est conclue par acte authentique en date du 14 décembre 2012.

Conformément aux engagements de chacune des parties, il convient maintenant de procéder à la cession de la seconde tranche. Les dispositions relatives à cette cession doivent tenir compte de la réalisation du document d'arpentage qui a marginalement modifié les valeurs à retenir, celles-ci s'entendant toujours sous réserve de bornage. La deuxième tranche se compose donc des parcelles :

- SD numéro 77 d'une contenance de 2.308m² non bâtie et non aménagée, issue d'un détachement de la parcelle SD16 ;
- SD numéro 75 d'une contenance de 2.904m² issue d'un détachement de la parcelle SD2, comportant des aménagements liés à l'activité en place tels des boxes de stockage et une rampe de chargement des gravillons, ayant été dûment désaffectée et déclassée du domaine public ;
- SD numéro 6 d'une contenance de 206m², sise 85 rue Blanqui, comportant un immeuble d'habitation ;
- SD numéro 11 d'une contenance de 415m², sise 73 rue Blanqui, comportant également un immeuble d'habitation.

Au total, la tranche 2 comprend donc 5.833m², et son prix s'élève à 2.377.501,50€ dont 335.951,49 € de TVA sur marge au taux de 19,6% s'appliquant sur les terrains à bâtir issus des parcelles SD2 et SD16.

Pour cette deuxième tranche, les parties s'accordent pour repousser le délai limite de levée d'option au 20 juin 2013.

Le Conseil de Communauté,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code Général des Impôts et notamment ses articles 256A, 257-I et 1042,

Vu la délibération n°2010/0136 du 26 mars 2010 du C onseil de Communauté instaurant le PAE des Bassins à Flot et ses annexes,

Vu la délibération n°2012/0737 du 26 octobre 2012 d u Conseil de Communauté approuvant le principe de cession en trois phases de l'îlot B7a et b,

Vu l'avis de France Domaine n°SD2013-063V0372PAE en date du 4 mars 2013,

Vu la convention de cession en date du 27 juin 2013.

Entendu le rapport de présentation,

Considérant les engagements pris par la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'intérêt pour le projet urbain des Bassins à flot de céder les emprises occupées par le CGEP8 ainsi que les parcelles SD11 et SD6 à la Société Apollonia -ou à la SCI Bordeaux rue Blanqui qu'elle choisit de se substituer- afin d'y réaliser une opération d'ensemble à vocation de logements et, pour La Cub, de compenser financièrement le déplacement du CGEP,

Décide :

Article 1 : Il est décidé de procéder à la seconde tranche de la cession au profit de la Société Apollonia -ou de la SCI Bordeaux rue Blanqui qu'elle choisit de se substituer-, concernant 5.833m² constitués par les parcelles SD75, 77, 6 et 11 pour un montant de 2.377.501,50€ dont 335.951,49 € de TVA sur marge au taux de 19,6% dans les conditions décrites ci-dessus.

Article 2 : Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tout autre document afférent à cette mutation.

Article 3 : La recette sera imputée au Budget général sur le 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 28 juin 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
9 JUILLET 2013**

PUBLIÉ LE : 9 JUILLET 2013

M. MICHEL DUCHENE