

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 12 juillet 2013
(convocation du 1 juillet 2013)

Aujourd'hui Vendredi Douze Juillet 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. 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. 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, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, Mme BALLOT Chantal, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, M. VERNEJOUL Michel, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 10h30
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10h et à partir de 10h30
Mme. LACUEY Conchita à M. HERITIE Michel
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à partir de 12h
M. ANZIANI Alain à M. TRIJOLET Thierry
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique
M. CHARRIER Alain à M. LAGOFUN Gérard
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme DELTIPLE Nathalie à partir de 12h15
M. DAVID Jean-Louis à M. SOLARI Joël
M. DOUGADOS Daniel à M. LABISTE Bernard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme FOURCADE Paulette à partir de 12h15
M. GUICHOUX Jacques à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. DAVID Yohan à partir de 12h40
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic
Mme. LIMOZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. LOTHAIRE Pierre à M. RAYNAL Franck
Mme. MELLIER Claude à Mme. ISTE Michèle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. TOUTON Elisabeth
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - ZAC Ravesies Nord - Vente d'un terrain d'une superficie de 2 520 m² représentant l'îlot 22 et développant 2 794 m² SHON à la société ALTAREA-COGEDIM

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la commercialisation des derniers îlots de la ZAC Ravesies, la ville de Bordeaux et la Communauté urbaine de Bordeaux ont validé le projet de la société ALTAREA-COGEDIM d'acquérir une entité foncière située rue du Professeur Lanalongue / boulevard Alfred Daney, dans le périmètre de la ZAC Ravesies Nord à Bordeaux.

Ce terrain, d'une superficie de 2 520 m² correspondant à l'îlot 22, pour un immeuble à usage de bureaux développant 2 794 m² SHON dont 2 648 m² de bureaux et 146 m² de commerces ou de bureaux en rez-de-chaussée. Il est à détacher pour partie des parcelles cadastrées SZ 67, 102 et 273 détachée de la parcelle SZ 140, comprend la parcelle SZ103 en totalité ainsi qu'une partie déclassée du domaine public voirie par arrêté N°1865 en date du 30 octobre 2012, pour 879 m².

La proposition d'ALTAREA-COGEDIM résulte d'une offre d'acquisition après une consultation restreinte auprès de quelques promoteurs-constructeurs. Conformément à la loi du 8 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2012-063V2337 du 10 septembre 2012) et le prix de cession envisagé de 557 400€ HT n'appelle pas d'observation particulière de leur part.

Les instances techniques de La Cub et de la Ville de Bordeaux ont donné leur accord quant à la réalisation par ALTAREA-COGEDIM du programme susvisé pour un prix de 557 400 € HT.

La cession s'effectuera au prix total de 610 722,77 € dont une TVA de 53 322,77 € se décomposant de la manière suivante :

- une TVA sur marge de 46 254,30 € (parcelles SZ 102, 103 et 273 détachée de la parcelle SZ 140),
- une TVA sur le prix total de 7 068,47 € (parcelle SZ 67).

Le prix de cession proposé intègre une réelle prise en compte d'un souci qualitatif et des normes HQE pour ce programme à usage de bureaux et commerces.

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 le Code Général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L311.1 et suivants,

VU la délibération n°93/793 en date du 22 octobre 1993 approuvant le dossier de création,

VU la délibération n°94/644 en date du 23 septembre 1994 approuvant le dossier de réalisation,

VU la délibération N°2000/240 en date du 24 mars 2000 approuvant le dossier modificatif de création/réalisation,

VU la convention de cession signée,

VU l'avis de France Domaine n°2012-063V2337 en date du 10 septembre 2012,

ENTENDU LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Considérant le projet d'ALTAREA-COGEDOM et le prix de cession proposé pour l'îlot 22 de la ZAC Ravesies

DECIDE :

ARTICLE 1 :

La Cub, aménageur de la ZAC Ravesies, cède à la société ALTAREA-COGEDIM ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de cette opération (et dans les conditions prévues dans la convention de vente), un terrain situé dans la ZAC Ravesies Nord à Bordeaux représentant l'îlot 22, d'une superficie de 2 520 m² et développant 2 794 m² SHON qui est à détacher pour partie des parcelles cadastrées SZ 67, 102, 273 détachée de la parcelle SZ 140, qui comprend la parcelle SZ 103 en totalité

ainsi qu'une partie déclassée du domaine public voirie par arrêté n°1865 en date du 30 octobre 2012, pour 879 m².

ARTICLE 2 :

La Cub, aménageur de la ZAC Ravesies, cède ce terrain au prix de 610 722,77 € dont une TVA de 53 322,77€ (une TVA sur marge de 46 254,30€ (parcelles SZ 102 pour partie, 103 et 273 pour partie, détachée de la parcelle SZ 140) et une TVA sur le prix total de 7 068,47€ (parcelle SZ 67 pour partie), lequel prix pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.

ARTICLE 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente.

ARTICLE 4 :

La recette correspondante est imputée au budget principal de l'exercice en cours au chapitre 77, article 775, fonction 900, CRB UB00, programme DB12, sens R1.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 12 juillet 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
19 AOÛT 2013**

PUBLIÉ LE : 19 AOÛT 2013

M. MICHEL DUCHENE