

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 27 septembre 2013  
(convocation du 16 septembre 2013)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Septembre 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. 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, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, 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, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, 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, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, M. VERNEJOU Michel, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à M. TURON Jean-Pierre  
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas jusqu'à 9h55  
M. CHAUSSET Gérard à M. DANJON Frédéric à compter de 12h50  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 9h50  
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à compter de 13h00  
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max à compter de 11h45  
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise à compter de 11h40  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. ROSSIGNOL Clément à Mme NOEL Marie-Claude à compter de 12h50  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle  
M. SOUBABERE Pierre à M. TRIJOLET Thierry à compter de 10h30  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à compter de 12h15  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme DELATTRE Nathalie à compter de 12h  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles  
M. DAVID Yohan à M. DAVID Jean-Louis

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime  
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel à compter de 12h  
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle à compter de 12h30  
Mme EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques à compter de 12h35  
M. GUICHOUX Jacques à Mme. BALLOT Chantal  
M. JOANDET Franck à M. HURMIC Pierre à compter de 11h55  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
M. LOTHAIER Pierre à M. MOGA Alain  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à compter de 10h50  
M. POIGNONEC Michel à M. QUANCARD Denis  
M. QUERON Robert à M. LABARDIN Michel  
M. REIFFERS Josy à M. ROBERT Fabien à compter de 11h  
M. SOLARI Joël à M. RAYNAL Franck

## **EXCUSES :**

M. ASSERAY Bruno

## **ABSENT :**

M. MAURRAS Franck

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**EYSINES - Aménagement du secteur du Vignan - Transactions avec l'OPH  
Gironde Habitat - Cession à Gironde Habitat d'un terrain de 2 074 m<sup>2</sup> -  
Acquisition par la Communauté urbaine de Bordeaux d'un terrain de 4 269 m<sup>2</sup> -  
Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'aménagement du secteur dit du Vignan Nord situé entre l'avenue du Médoc et la rue du Vignan sur la commune d'Eysines, au titre duquel il est prévu la construction d'une maison de retraite et d'une soixantaine de logements sociaux en vertu d'une SMS nécessite dans un premier temps la réalisation par notre Etablissement d'une voirie de desserte reliant les deux voies précitées et à terme un bassin de retenue des eaux pluviales.

Les terrains nécessaires à la réalisation de cette voirie et du bassin sont aujourd'hui la propriété d'une part de la Communauté urbaine de Bordeaux, c'est-à-dire la parcelle AA 118 d'une contenance de 3 432 m<sup>2</sup> et d'autre part de l'OPH Gironde Habitat qui détient les parcelles cadastrées AA 119/120/168/242 et 243 d'une contenance totale de 12 659 m<sup>2</sup>.

Dans ce contexte, il est nécessaire de procéder, avec l'OPH Gironde Habitat, à des transactions foncières à savoir :

1 - Pour la réalisation de la voirie et du bassin : Gironde Habitat céderait une emprise de terrain nu d'une emprise d'environ 4 269 m<sup>2</sup> à prendre ou à détacher des parcelles AA 119/168/242 et 243, le solde du terrain étant conservé par Gironde Habitat pour la réalisation de son opération de logements sociaux.

Cette transaction s'effectuerait moyennant le prix unitaire de 90 €/m<sup>2</sup>, correspondant au prix d'acquisition par Gironde Habitat de ces terrains auprès de l'ancien propriétaire, soit un montant total de 384 210 euros dont une TVA sur marge nulle, à majorer du remboursement sur justificatif du coût des frais notariés évalué à environ 8 225 euros sur justificatif.

2 - Pour la réalisation de la soixantaine de logements locatifs sociaux (PLUS – PLAI/collectifs et individuels) il est nécessaire de céder à l'OPH environ 2 074 m<sup>2</sup> de terrain à détacher de la parcelle AA 118 et ce, en complément des terrains déjà maîtrisés par Gironde Habitat.

Cette cession s'effectuerait moyennant un prix unitaire HT de 90 €/m<sup>2</sup> soit pour la surface considérée un montant d'environ 195 264,82 euros dont 8 604,82 euros de TVA sur marge au taux de 7 %.

Il est précisé que ces transactions s'appliqueront à des biens vendus en l'état, et que l'OPH Gironde Habitat signera la Promesse Unilatérale de Cession (4 269 m<sup>2</sup>) et la convention d'achat (2 074 m<sup>2</sup>), dès lors qu'il aura délibéré, sachant enfin que la passation des actes interviendra de façon concomitante.

Les prix unitaires des transactions ne sont pas inférieurs aux estimations de France Domaine délivrés par communiqués n° 2012-162V2962 du 7 novembre 2012 et n° 2012-162V3350 du 18 décembre 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** le Code de l'Urbanisme

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** les avis de France Domaine n° 2012-162V2962 du 7 novembre 2012 et n° 2012-162V du 18 décembre 2012

ENTENDU le rapport de présentation

### **CONSIDERANT QUE**

Le projet d'aménagement de ce secteur, comprenant d'une part un aménagement de voirie, la réalisation d'un bassin de retenue par la Communauté urbaine de Bordeaux, et d'autre part la prochaine construction d'environ soixante logements sociaux recevant l'agrément de la Commune et participant à la politique communautaire de l'habitat, nécessite à la fois la cession en l'état à Gironde Habitat d'un terrain d'environ 2 130 m<sup>2</sup>, et l'acquisition par notre Etablissement d'un terrain de 4 269 m<sup>2</sup> auprès de Gironde Habitat.

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

La vente en l'état, à l'OPH Gironde Habitat dont le siège social est 40 rue d'Armagnac 33074 Bordeaux cedex, de l'immeuble en nature de terrain nu, d'une superficie d'environ 2 074 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle actuellement cadastrée AA 118, est décidée moyennant le prix de 191 700 euros (dont 8 604,82 euros de TVA sur marge au taux de 7 %).

#### **Article 2 :**

L'acquisition en l'état auprès de l'OPH Gironde Habitat, de l'immeuble en nature de terrain nu d'une superficie d'environ 4 269 m<sup>2</sup> à détacher des actuelles parcelles cadastrées AA 119/168/242 et 243, est décidée moyennant le prix de 384 210 euros (dont une TVA nulle), auquel s'ajoutera le remboursement, au prorata de la surface, des frais notariés engagés par Gironde Habitat lors de l'acquisition et évalués à 8 225 euros.

**Article 3 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer l'ensemble des actes et tous documents afférents à ces transactions.

**Article 4 :**

La recette correspondante sera imputée au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB UC32 du Budget Principal de l'exercice concerné.

La dépense correspondante sera imputée proportionnellement aux surfaces nécessaires :  
au Chapitre 21, Compte 2111, Fonction 8310, CRB TE00, Programme PD00  
et Chapitre 21, Compte 2112, Fonction 8220, CRB TN00, Programme VB16204 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 27 septembre 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
11 OCTOBRE 2013

PUBLIÉ LE : 11 OCTOBRE 2013

M. JEAN TOUZEAU