

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. LAMAISON 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

**AMBARES-ET-LAGRAVE - ZAC "CENTRE VILLE" - Ilot B - Cession d'un terrain
communautaire à l'aménageur AQUITANIS - Décisions - Convention -
Autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Conseil de Communauté, par délibération n°2005/0790 du 14 octobre 2005, a approuvé le dossier de création de la ZAC "Centre Ville" de Ambarès-et-Lagrave, puis, par délibération n°2006/0923 du 22 décembre 2006, en a approuvé le dossier de réalisation et a confié son aménagement à Aquitanis par délibération 2007/0843, lors de sa séance du 23 novembre 2007. Le traité de concession a été signé entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'aménageur le 20 février 2008.

Dans le cadre de cette concession, il appartient aujourd'hui à la communauté urbaine de céder à l'aménageur au sein du secteur B de la ZAC « Centre Ville » une emprise d'une superficie de 18 601m². Cette emprise sera à détacher des parcelles cadastrées BE336, BE144 et BE160 d'une superficie approximative totale de 19 636 m².

Conformément aux missions de l'aménageur précisées dans le traité de concession, Aquitanis cèdera par la suite, une partie des emprises à :

- AXANIS : 5 397m² pour la création de 22 logements, soit :
 - * sur l'îlot B2-1 : 9 logements en locatif social pour une surface de plancher de 850 m², sur une surface de terrain de 1 456m²,
 - * sur l'îlot B2-2 : 10 logements en accession sociale pour une surface de plancher de 760 m², sur une surface de terrain de 3 162m²
 - * sur l'îlot B2-3 : 3 logements en accession sociale pour une surface de plancher de 240 m², sur une surface de terrain de 779m².

- IDEAL LOGEMENT - l'îlot B2-4 : 5 103m² pour la création 29 logements en accession libre sur pour une surface de plancher de 2 444 m², sur une surface de terrain de 5103m².

Les chiffres avancés correspondent à des projections et sont susceptibles d'évoluer jusqu'au dépôt des permis de construire.

Les 8 101 m² restants sont réservés à l'aménagement des espaces publics.

Les modalités de cession du traité de concession prévoient de céder de gré à gré à l'aménageur pour un montant égal au prix d'acquisition, majoré des frais exposés par la Cub. Ladite cession s'inscrit dans une démarche économique assujettissant l'opération à la TVA.

France Domaine, dans son avis du 21 novembre 2012 a estimé la valeur vénale de ce terrain à 347 957,23 € HT.

En conséquence, le prix d'acquisition de ce foncier par Aquitanis s'élève à 349 038,63 € TTC (dont 7% de TVA sur marge, soit 1 081,40€).

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 ;
- Vu la délibération n° 2005/0790 du 14 octobre 2005 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC "Centre Ville" à Ambarès-et-Lagrave ;
- Vu la délibération n° 2006/0923 du 22 décembre 2006 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC "Centre Ville" à Ambarès-et-Lagrave ;
- Vu la délibération 2007/0843 du 23 novembre 2007 par laquelle le Conseil de Communauté a confié l'aménagement de cette ZAC à la société Aquitanis ;
- Vu l'avis de France Domaine du 21 novembre 2012 venant confirmer le prix de cession indiqué dans le dossier de réalisation de la ZAC;
- Vu le projet de convention de cession entre Aquitanis et la Communauté urbaine de Bordeaux;

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

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT

L'article 9 du traité de concession par lequel la Cub s'engage à céder le foncier nécessaire à l'opération d'aménagement à l'aménageur et l'article 16 fixant les règles de cession des

charges foncières dans la ZAC Ambarès "Centre Ville" ainsi que l'ensemble des procédures y attenantes

DECIDE

Article 1 :

La Communauté urbaine de Bordeaux cède à Aquitanis en sa qualité d'aménageur du secteur B de la ZAC "Centre Ville" d'Ambarès-et-Lagrave, une emprise d'une superficie de 18 601 mètres carrés à détacher des parcelles cadastrées BE336, BE144 et BE160, au prix de 349 038,63 € TTC (dont 7% de TVA sur marge, soit 1 081,40€), payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique.

Article 2 :

Le montant de la recette provenant de cette cession sera inscrit au budget principal de l'exercice en cours (Chapitre 77, article 775, CRB TL00, programme HB 15).

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous les autres documents afférents à cette cession.

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 27 septembre 2013,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 10 OCTOBRE 2013</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 OCTOBRE 2013</p>

Mme. CHRISTINE BOST