

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. VERNEJOUL 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

**LE TAILLAN-MEDOC - Parcelles de terrain non bâties situées Chemin de Brame Pan, cadastrées BH 94-99-102-106-107 - Cession à l'O.P.H. Gironde Habitat -
Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En accord avec la Commune du Taillan-Médoc, la Communauté urbaine de Bordeaux a engagé l'acquisition de cinq parcelles de terrain non bâties situées Chemin de Brame Pan au Taillan-Médoc, cadastrées BH 94-99-102-106 et 107, qui ont fait l'objet de décisions de préemption successives entre les mois de Juillet et décembre 2011.

Ces parcelles contiguës forment avec la parcelle BH 373 appartenant à l'OPH Gironde Habitat un seul tènement foncier entièrement concerné au Plan local d'Urbanisme par la servitude de mixité sociale L 519.6, réservant au moins 50 % de la surface de plancher habitat au logement locatif conventionné.

Leur acquisition a pour objectif la réalisation par l'OPH Gironde Habitat d'une opération de construction de 43 logements sociaux comprenant 30 logements semi-collectifs et 13 logements individuels répartis en : 11 T2, 21 T3, 9 T4 et 2 T5.

Ce programme comprend au total 30 logements financés en PLUS représentant 2 174,70 m² de surface de plancher et 13 logements financés en PLAI représentant 971,30 m² de surface de plancher.

C'est ainsi que par actes notariés du 20 juin 2013 notre établissement public s'est rendu propriétaire des parcelles cadastrées BH 94 – 106 et 107 et poursuit actuellement la complète régularisation de l'acquisition des parcelles cadastrées BH 99 et 102, moyennant les prix mentionnés ci-après fixés judiciairement, auxquels s'ajouteront les frais d'actes non connus à ce jour :

PARCELLE S	PROPRIETAIRE S INITIAUX	SUPERFICIE S m ²	PRIX D'ACHAT T €	FRAIS DE PROCEDURE JUDICIAIRE €	TOTAUX €
BH 94	DUCOS	1 516	159 700	3 773,40	163 473,40
BH 99	FONDEVILLE	2 167	198 931	4 348,61	200 279,61
BH 102	FOURCADE	2 130	184 100	4 336,81	188 436,81
BH 106	ANDRON	1 709	170 000	3 808,40	173 808,40
BH 107	TAUDIN	1 677	176 600	3 808,40	180 408,40
TOTAUX	-	9 199	889 331	20 075,62	909 406,62

Compte tenu du calendrier de l'opération prévoyant le démarrage des travaux dès le début de l'année 2014, l'OPH Gironde Habitat a sollicité la cession immédiate de ces parcelles à son profit sur la base du prix total de revient de celles-ci excluant l'application de frais de portage foncier par l'établissement public communautaire.

En conséquence, la cession de ces parcelles libres à la vente en l'état est proposée à l'OPH Gironde Habitat sur la base de ce prix de revient sans frais de portage, soit 909 406,62 euros incluant une TVA sur marge nulle. Le montant intégral des frais d'actes d'acquisition non connus à ce jour sera remboursé par Gironde Habitat à la Communauté urbaine de Bordeaux sur justificatifs le moment venu.

Ce prix de cession n'est pas inférieur à l'estimation de France Domaine délivrée par communiqué n°2013-519V1709 du 11 juillet 2013.

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°2013-519V1709 du 11 juillet 2013.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Le projet de réalisation de 43 logements sociaux en accord avec la municipalité nécessite la cession immédiate en l'état à l'OPH Gironde habitat des parcelles de terrain non bâties d'une superficie totale de 9 199 m² situées chemin de Brame Pan au Taillan-Médoc, cadastrées BH 94-99-102-106 et 107 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 33704 Bordeaux cedex, des parcelles de terrain non bâties libres à la vente d'une superficie totale de 9 199 m² situées chemin de Bram Pan au Taillan-Médoc, cadastrées BH 94-99-102-106 et 107, moyennant le prix de 909 406,62 euros (Neuf cent neuf mille quatre cent six euros soixante deux centimes) incluant une TVA sur marge nulle.

Ce prix comprend le prix d'achat total de ces parcelles s'élevant à 889 331 euros et les frais de procédure judiciaire de fixation de prix d'un montant de 20 075,62 euros.

Le montant intégral des frais d'actes d'acquisition acquittés par la Communauté urbaine de Bordeaux, non connus à ce jour, sera remboursé par Gironde Habitat sur justificatifs le moment venu.

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

Article 3 : La recette correspondante sera imputée au chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB UC32, 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,

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE
10 OCTOBRE 2013

PUBLIÉ LE : 10 OCTOBRE 2013