

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 octobre 2013
(convocation du 14 octobre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Octobre 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. 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. 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, 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 Stéphane, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOULET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle de 10 h 40 à 12 h 00
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 11 h 20
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard
M. BRON Jean-Charles à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 13 h 00
Mme CARTRON Françoise à Mme BOST Christine à partir de 12 h 50
M. CAZABONNE Didier à M. ROBERT Fabien à partir de 12 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10 h 15
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques à partir de 11 h 05
M. GAUTE Jean-Michel à M. SIBE Maxime
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 30
M. OLIVIER Michel à M. PENEL Gilles
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. SOUBIRAN Claude à M. SOLARI Joël
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis à partir de 12 h 45
M. SOUBABERE Pierre à M. TOUZEAU Jean à partir de 11 h 30
Mme TERRAZA Brigitte à Mme De FRANCOIS Béatrice à partir de 13 h 00
M. AMBRY Stéphane à M. TRIJOULET Thierry à partir de 13 h 20
Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain à partir de 12 h 00

M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 20
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 12 h 15
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel à partir de 12 h 30
M. DANJON Frédéric à Mme Laure CURVALE à partir de 12 h 45
Mme. DESSERTINE Laurence à M. DAVID Yohan
M. DUPOUY Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. DUART Patrick à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12 h 10
Mlle. EL KHADIR Samira à Mme DELTIMPLE Nathalie
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. GARNIER Jean-Paul à Mme BONNEFOY Christine à partir de 11 h 50
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick
Mme HAYE Isabelle à M. Pierre HURMIC à partir de 12 h 55
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
M. MAURIN Vincent à M. GALAN Jean-Claude
M. MOGA Alain à M. BRUGERE Nicolas
M. PAILLART Vincent à M. VERNEJOUL Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12 h 00
M. REIFFERS Josy à Mme. PARCELIER Muriel
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. BRON Jean-Charles
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique
Mme. WALRYCK Anne à M. GAÜZERE Jean-Marc

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

**Bordeaux - immeuble bâti sis 59 rue Joseph Brunet appartenant à l'Etat
(Ministère de la défense) - Acquisition - cession à l'OPH Gironde Habitat -
DECISION - AUTORISATION**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'Etat (Ministère de la défense) est propriétaire sur le territoire de la commune de Bordeaux d'un immeuble bâti sis 59 rue Joseph Brunet cadastré SK 26 pour une contenance de 526 m².

Il s'agit d'un immeuble R+1 autrefois à usage d'habitation et transformé en bureaux inoccupés depuis environ deux ans, dont la surface développée utile s'établit à environ 230 m².

Ce bien immobilier n'étant plus d'aucune utilité aux services de la défense, sa cession a donc été confiée à France Domaine, en application de l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme instituant un droit de priorité au profit des collectivités locales lors de la cession d'immeubles faisant partie du domaine privé de l'Etat, France Domaine a proposé à notre établissement de se porter acquéreur de cette propriété d'une valeur vénale fixée à 376 200 € par ses services.

Au regard des objectifs définis par la CUB en matière de développement du logement social il est apparu opportun d'analyser en liaison avec un opérateur social la faisabilité d'un petit programme locatif en accompagnement des futures évolutions du secteur Bacalan.

C'est ainsi que Gironde Habitat a présenté un dossier de réalisation de 23 logements collectifs dans un bâtiment en R+2, développant une surface de plancher de 836 m². Ces logements à caractère social seront en financement PLUS (16 logements dont 14 T1 bis et 2 T3) et PLAI (7 T1 bis).

En regard d'un tel projet le montant maximum admissible par cet opérateur pour l'acquisition de cette assiette foncière a été fixé à 150 000 €.

Aussi, afin que Gironde Habitat puisse mener à bien ce type d'opération notre établissement a-t-il formulé auprès des services de l'Etat une demande de décote s'inscrivant dans le dispositif mis en place par la loi du 13 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public pour le logement social.

Au terme de l'instruction diligentée par France Domaine et la DDTM en possession du dossier complet, la valeur vénale globale décotée de ce bien a été déterminée à 150 000 €. Ce montant s'appuie sur une valeur vénale fixée à 376 200 € et qui déduction faite des frais de démolition fait apparaître un taux global de décote de 60,13 %.

Dans ces conditions l'acquisition au prix susvisé répondant au bilan prévisionnel de Gironde Habitat pourrait être concrétisée à bref délai sachant que de façon quasi concomitante et ce, afin d'éviter tout portage et favoriser le lancement rapide de ce programme, cet immeuble serait cédé à Gironde Habitat moyennant ledit prix de 150 000 € à majorer des frais d'acquisition exposés par la CUB.

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques
VU l'article L 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
VU la décision de France Domaine du 2 octobre 2013

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du projet étudié par l'OPH Gironde Habitat de réaliser 23 logements locatifs à financement PLUS et PLAI sur le bien sis 59 rue Joseph Brunet à Bordeaux il est nécessaire de maîtriser ce foncier par exercice de notre droit de priorité au prix décoté de 150 000 € pour en assurer la cession immédiate à cet opérateur social sur la base du strict prix de revient.

DECIDE

Article 1 : d'acquérir l'immeuble bâti libre de toute location ou occupation appartenant à l'Etat (Ministère de la défense) sis 59 rue Joseph Brunet à Bordeaux cadastré SK 26 pour 526 m², moyennant le prix de 150 000 € fixé par France Domaine dans le cadre du dispositif de décote en faveur du foncier dédié au logement social.

Article 2 : de céder immédiatement à l'OPH Gironde Habitat dont le siège social est situé 40 rue d'Armagnac à Bordeaux, ce même immeuble susvisé, moyennant le prix de 150 000 € à majorer des seuls frais d'acquisition exposés par la CUB et ce, aux fins de la mise en œuvre du programme locatif social susvisé.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes d'acquisition et de cession et tous autres documents afférents à ces opérations.

Article 4 : d'imputer au budget de l'exercice en cours la dépense (Chapitre 21 – Compte 2115 – Fonction 8240 – CRB UC 32) et la recette (Chapitre 77 – Compte 775 – Fonction 8240 – CRB UC 32 – Programme HAA)

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 octobre 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 NOVEMBRE 2013

PUBLIÉ LE : 5 NOVEMBRE 2013

M. JEAN TOUZEAU