

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 15 novembre 2013
(convocation du 4 novembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Quinze Novembre 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. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, 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, 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, M. DAVID Yohan, 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. EGRON Jean-François, 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, 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, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas
Mme CARTRON Françoise à Mme BOST Christine à partir de 11 h 45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. BOUSQUET Ludovic
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric jusqu'à 10 h 40
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LAMAISON Alain à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h 20
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11 h 45
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. SOUBIRAN Claude à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 50
Mme LACUEY Conchita à M. DAVID Alain à partir de 12 h 35
M. MADRELLE Nicolas à M. HERITIE Michel à partir de 12 h 35
Mme TERRAZA Brigitte à Mme De FRANCOIS Béatrice à partir de 12 h 30
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 45
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à de 10 h 55
M. DAVID Jean-Louis à Mme COLLET Brigitte à partir de 11 h
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DESSERTINE Laurence à M. DAVID Yohan à partir de 11 h 45

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h
M. DUPOUY Alain à M. MOGA Alain
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 11 h
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 10
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre à partir de 12 h
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12 h 55
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à M. DELAUX Stéphan à partir de 12 h 10
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10 h 40
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. SAINT-ORICE Nicole
M. PEREZ Jean-Michel à M. RESPAUD Jacques
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme DELATTRE Nathalie à partir 11 h 45
M. SOLARI Joël à Mme. LIRE Marie Françoise
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11 h 20

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - MERIGNAC - Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis 11 rue Galilée cadastré VO 20 et CE 77 - Droit de Priorité - Acquisition - DECISIONS - AUTORISATION

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'Etat (Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement) est propriétaire de l'immeuble bâti cadastré VO 20 à Bordeaux pour 4380 m², et CE 77 à Mérignac pour 80 m².

Il s'agit d'un ensemble immobilier dénommé « garage-atelier de Bourran », anciennement utilisé par la Direction Générale de l'Aviation Civile, avec façade sur la rue Galilée et jouxtant la voie ferrée de ceinture en fond de parcelle comprenant diverses constructions à usage d'atelier et entrepôts, le tout d'une surface utile d'environ 1 070 m², ainsi qu'une maison d'habitation d'une surface utile de l'ordre de 125 m².

Cette propriété ne présente aujourd'hui plus aucune utilité au fonctionnement des services de l'Etat et c'est la raison pour laquelle France Domaine a diligenté la procédure de cession au titre de l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme ouvrant aux collectivités locales un droit de priorité afin de leur permettre de disposer de terrains ou d'immeubles pour la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs depuis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre de telles actions ou opérations d'aménagement.

La cession prioritaire de cet ensemble immobilier, estimé par France Domaine à 1 938 627 €, a donc été proposée à notre établissement public.

Au regard des objectifs définis par la CUB en matière de développement du logement social et en accord avec les municipalités concernées, il est apparu opportun d'analyser avec un opérateur social la faisabilité d'un programme de construction de logements conventionnés sur ce site.

Ainsi la SA d'HLM DOMOFRANCE a présenté un dossier portant sur la réalisation de 3 779 m² SHON représentant 55 logements sociaux répartis en 18 logements d'urgence PLAI (904 m² de SHON soit 24 %) et 37 logements familiaux PLUS (2 875 m² SHON soit 76 %).

En considération dudit projet, Domofrance, sur la base de son bilan prévisionnel d'opération, a fixé à 975 000 € le montant maximum admissible pour l'acquisition du foncier.

La demande de décote ainsi formulée par la CUB vient d'être entérinée aux termes du courrier du 08 octobre 2013 de France Domaine précisant que la valeur vénale globale décotée de ce bien a été fixée à 975 000 € pour une évaluation de la valeur vénale du bien à hauteur de 1 938 627 euros, soit un taux global de décote de 49,71 % déduction faite des frais de démolition.

Dans ces conditions l'acquisition au prix susvisé répondant au bilan prévisionnel de Domofrance pourrait être régularisée à bref délai sachant que de façon quasi concomitante et ce, afin d'éviter tout portage et favoriser le lancement rapide de ce programme dont le plan de financement est calé, cet ensemble immobilier serait cédé en l'état à Domofrance moyennant ce même prix de 975 000 € à majorer des frais d'acquisition réglés 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** les articles L 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- VU** la décision de France Domaine du 08 octobre 2013

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du projet de construction par Domofrance de 55 logements sociaux sur le site de l'ancien garage-atelier de Bourran à Bordeaux-Mérignac, il convient de répondre favorablement à l'offre de cession prioritaire par France Domaine au prix décoté de 975 000 € pour en assurer ensuite la cession à cet opérateur social sur la base du strict prix de revient.

DECIDE

Article 1 : d'acquérir l'ensemble immobilier libre de toute location ou occupation, appartenant à l'Etat (Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement) situé à Bordeaux-Mérignac, rue Galilée, cadastré VO 20 et CE 77 pour une surface totale de 4 460 m² moyennant le prix de 975 000 € fixé par France Domaine dans le cadre du dispositif de décote en faveur du foncier dédié au logement social.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes d'acquisition et de cession et tous autres documents afférents à ces opérations.

Article 3 : d'imputer au budget de l'exercice en cours la dépense d'acquisition (Chapitre 21, Compte 2115, Fonction 8240, CRB UC32, Programme HAA).

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 15 novembre 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
15 NOVEMBRE 2013**

PUBLIÉ LE : 15 NOVEMBRE 2013

M. LUDOVIC FREYGEFOND