

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 20 décembre 2013
(convocation du 9 décembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Décembre 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, 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, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE 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. 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. VERNEJOL 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. 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. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, 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. QUERON Robert, 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, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10 h 05
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10 h 05
M. BRON Jean-Charles à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 30
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 05 et à partir de 12 h 15
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 05
M. SOUBABERE Pierre à M. TURON Jean-Pierre
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANÇOIS Béatrice
M. AMBRY Stéphane à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre à partir de 11 h 10
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Claude à partir de 11 h 50

M. BOUSQUET Ludovic à CAZENAVE Charles à partir de 12 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 12 h 15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h 10
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 00
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. EGRON Jean-François à M. MADRELLE Nicolas jusqu'à 10 h 05
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 25
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude
M. MOGA Alain à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 25
M. PAILLART Vincent à M. FREYGEFOND Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
M. ROUYEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël jusqu'à 10 h 20

EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - Ilot de la Grenouillère - cession à la Maison Protestante de retraite
d'un terrain nu d'environ 4 533 m² - Décisions - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Depuis 1977, notre Etablissement a engagé la maîtrise de l'îlot de la Grenouillère à Bordeaux, d'une surface d'environ 2,2 ha, tel que délimité par le cours Journu Auber, la rue Pierre Chareau et l'avenue Emile Counord.

A l'échelle de cet îlot les objectifs et enjeux urbains identifiés se traduisent spécifiquement par la volonté, partagée avec la Ville de Bordeaux, d'implanter des équipements d'intérêt collectif en frange du quartier du Grand Parc desservi par le tramway, afin de promouvoir une ville de proximité.

C'est ainsi que par une première délibération n° 2012-0163 le Conseil de communauté du 16 mars 2012 a décidé de céder à l'association Pierre Bienvenu Noailles une emprise de l'ordre de 4 877 m² à détacher de cette réserve foncière en vue de l'implantation de l'institut médico-pédagogique Saint Joseph appelé à quitter ses actuels locaux vétustes de la rue Paul Louis Lande dans le centre de Bordeaux.

Aujourd'hui, sur une emprise d'environ 4 533 m² dépendant de cette même réserve foncière, la Maison Protestante de Retraite projette d'édifier un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

Cette opération qui reçoit l'entier accord de la Ville de Bordeaux permettrait ainsi le transfert de l'actuel établissement de la rue Lagrange à Bordeaux devenu inadapté à la dépendance et peu fonctionnel, sur ce site offrant la possibilité de construire un équipement moderne dont la capacité d'accueil serait accrue.

Cet établissement développerait une surface de plancher de l'ordre de 4 991 m² en R+3.

Il accueillerait :

- la partie hébergement traditionnel avec transfert des 64 places d'hébergement permanent existantes
- la partie hébergement « Alzheimer » avec la création d'une unité spécifique de 14 places
- la partie Accueil de jour « Alzheimer » avec le transfert des 10 places d'accueil existantes dans des locaux et équipement spécifiques

Au terme des pourparlers de cession avec les représentants de la Maison Protestante de Retraite (MPR) un accord a pu être enregistré prévoyant un prix global de 1 008 182 euros.

Ce prix de cession n'est pas inférieur à l'avis de France Domaine en notre possession.

Cette cession bien que soumise à TVA par application du régime de la marge, présente une base d'imposition nulle en raison d'une marge négative.

Il est à préciser que ce prix de cession s'entend aux termes de la convention de vente pour un projet d'une surface de plancher de 5 000 m² maximum.

Ainsi, dans l'hypothèse où le projet de construction développerait une surface de plancher supérieure à 5 000 m² et dans un délai de 5 ans à compter de la délivrance du permis de construire initial, le prix de cession susvisé pourrait être révisé, sur la base d'un prix unitaire de 202 euros HT le m² par m² de Sdp supplémentaire (Surface Plancher).

Enfin cette cession est consentie avec condition suspensive de l'octroi à la Maison Protestante de Retraite d'un permis de construire d'un bâtiment répondant aux caractéristiques précitées.

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 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° 2013-063V2433 du 24 octobre 2013

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Le projet de relocalisation sur le site de la Grenouillère à Bordeaux de la Maison Protestante de Retraite nécessite la cession à son bénéficiaire d'une emprise foncière non bâtie de l'ordre de 4 533 m².

DECIDE

Article 1 : de céder à la Maison Protestante de Retraite représentée par Monsieur Thierry Mirieu de Labarre son Président, ou à toute autre personne qu'elle pourrait se substituer dans le cadre du projet de construction ci-dessus précisé, une emprise foncière non bâtie de l'ordre de 4 533 m² correspondant aux parcelles entières ou partielles, actuellement cadastrées RB 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-132, moyennant le prix global de 1 008 182 euros.

Cette cession bien que soumise à TVA par application du régime de la marge, présente une base d'imposition nulle en raison d'une marge négative.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette opération.

Article 3 : d'inscrire la recette provenant de cette cession au Budget de l'exercice en cours (Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB UC32).

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 décembre 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 JANVIER 2014

PUBLIÉ LE : 8 JANVIER 2014

M. JEAN TOUZEAU