

# 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. 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. 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. 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. 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. LOTHAIER 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. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET 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. GAUZERE 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

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. ROUVEYRE 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 - PAE des Bassins à Flots - Cession à la Ville de Bordeaux de l'îlot dit de la Fourrière - Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2010/0136 du Conseil de communauté du 26 mars 2010 a été instauré un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur le secteur des Bassins à Flots à Bordeaux en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain global reposant sur des objectifs de développement durables tels que souhaités par la Ville de Bordeaux et la Communauté urbaine de Bordeaux.

A l'intérieur du périmètre du PAE dans l'îlot P14 la Communauté urbaine de Bordeaux est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré SA 17 et 18, d'une superficie totale de l'ordre de 2,2 Ha, anciennement utilisé par le service public de la Fourrière jusqu'au déménagement de celle-ci le 1<sup>er</sup> novembre 2012.

Par arrêté du 23 novembre 2012 a donc été formalisé le déclassement du domaine public de l'emprise de l'ancienne Fourrière.

Cette propriété ne présente aujourd'hui plus d'intérêt pour le fonctionnement des services communautaires et peut par conséquent être aliénée.

Dans le cadre de ses projets la Ville de Bordeaux souhaite s'en porter acquéreur.

Il est donc proposé de lui céder une emprise d'une surface d'environ 18 947 m<sup>2</sup> sur laquelle sont actuellement implantés huit anciens silos à grains, les autres constructions ayant été démolies par les soins de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Ce terrain serait cédé en son actuel état environnemental dont la Ville de Bordeaux a bien pris connaissance selon les termes d'un diagnostic établi par la société IPL du 16 avril 2010, et sans aucun recours ultérieur contre la Communauté urbaine de Bordeaux.

Ce terrain serait vendu libre de toute occupation à l'exception d'une part, de l'œuvre d'art exposée au sommet des silos, dépendant du patrimoine du FRAC, étant précisé que la Ville s'est engagée à se substituer aux obligations de la Communauté urbaine de Bordeaux à l'égard du FRAC, et d'autre part, d'une occupation précaire et révocable consentie à ERDF pour l'implantation au pied des silos d'un poste de transformation électrique, qui a vocation

à être intégré dans tout projet de construction développé sur le site objet de la présente cession.

Il est également précisé que tant la Ville que tout autre acquéreur successif de ce bien s'oblige à rétrocéder à titre gratuit et en pleine propriété une sente aménagée d'une largeur minimale de 6 m telle que définie sur les documents graphiques.

Par application de la délibération du Conseil de communauté n° 2007/440 du 22 juin 2007, la cession de cette parcelle interviendrait à 75 % du prix fixé par France Domaine.

Sachant que par communiqué de France Domaine 2013-063V2629 du 26 novembre 2013 la valeur vénale HT de l'entière propriété a été fixée à 8 900 000 euros le montant retenu hors TVA pour cette mutation s'établirait, pour la surface vendue en conséquence à 6 500 000 euros, soit un prix TVA comprise de 7 624 499,96 euros, dont 1 124 599,96 euros de TVA sur marge aux taux de 19,60 %, révisable en fonction du taux applicable au jour de l'acte.

Ce prix serait payé en 3 pactes par la Ville de Bordeaux, à savoir :

- 2 500 000 euros TTC à la signature de l'acte
- 2 500 000 euros TTC un an au plus tard après la signature de l'acte
- 2 624 599,96 euros TTC deux ans au plus tard après la signature de l'acte, étant précisé que cette somme sera productive d'intérêts calculés au taux légal depuis la date de paiement du 2<sup>ème</sup> terme jusqu'au jour du paiement de cette dernière échéance.

Il est précisé que la Communauté urbaine de Bordeaux accorde à la Ville de Bordeaux une dispense d'inscription du privilège du vendeur.

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** la délibération n° 2010/0136 du Conseil de communauté du 26 mars 2010

**VU** l'arrêté du déclassement/désaffectation n° 2074 du 23 novembre 2012

**VU** l'avis de France Domaine 2013-063V2629 du 26 novembre 2013

**VU** la délibération n° 2007/0440 du Conseil de communauté du 22 juin 2007

ENTENDU le rapport de présentation

### **CONSIDERANT QUE**

Le projet d'aménagement poursuivi par la Ville de Bordeaux dans le cadre du projet global d'aménagement des Bassins à Flots nécessite la cession à son bénéfice du site de l'ancienne Fourrière.

## DECIDE

**Article 1 :** de céder en l'état à la Ville de Bordeaux un terrain d'une surface d'environ 18 947 m<sup>2</sup> à prendre ou à détacher des parcelles actuellement cadastrées SA 17 et 18 situées sur la commune de Bordeaux rue de Gironde et quai du Maroc, moyennant le prix de 7 624 599,96 euros TTC dont 1 124 599,96 euros de TVA sur marge au taux actuel de 19,60 %, révisable en fonction du taux applicable au jour de l'acte, ce prix étant stipulé payable en 3 pactes, comme précisé ci-dessus avec dispense d'inscription de privilège de vendeur

**Article 2 :** de percevoir la recette en 3 pactes selon les modalités suivantes, étant précisé que la Communauté urbaine de Bordeaux accorde à la ville de Bordeaux une dispense d'inscription du privilège du vendeur :

2 500 000 € TTC à la signature de l'acte avec paiement de la totalité de la TVA pour 1 124 599,96 €,

2 500 000 € un an plus tard après la signature de l'acte,

2 624 599,96 € deux ans au plus tard après la signature de l'acte, étant précisé que cette somme sera productive d'intérêts calculés au taux légal depuis la date de paiement du 2ème terme jusqu'au jour du paiement de cette dernière échéance.

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette mutation.

**Article 4 :** d'inscrire le montant de la recette au budget de l'exercice en cours au chapitre 77 compte 775 fonction 8240 CRB UC32 pour 6 500 000 € et la constatation du paiement par pacte au chapitre 27 compte 2764 fonction 01 CRB SB00 pour 5 124 599.96 €.

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