

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 17 janvier 2014
(convocation du 7 janvier 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Janvier Deux Mil Quatorze 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie, 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, 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. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à DUCHENE Michel à partir de 10 h15	M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. BRON Jean-Charles à M. SOLARI Joël	M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas
Mme. CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc	M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément
Mme. FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10 h 40	M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel	Mme. LAURENT Wanda à Mme. DESSERTINE Laurence
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel	M. MOGA Alain à M. DUPOUY Alain
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. COLLET Brigitte	M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. CAZALET Anne-MARIE à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 10 h 30	Mme. PARCELIER Muriel à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita jusqu'à 10 h 10	Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU Dominique	Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth
Mlle. EL KHADIR Samira à Mlle. DELTIMPLE Nathalie	

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

BLANQUEFORT - Programme de logements sociaux diffus - Opération "La Roseraie"- Cession à la SEMI de Blanquefort d'un terrain nu situé avenues du Général de Gaulle et du 8 Mai 1945, cadastré BW 259 (p), d'une superficie d'environ 2715 m² - Décision

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux est propriétaire d'un terrain situé avenues de l'Europe et du 8 Mai 1945 à Blanquefort, cadastré BW 259, d'une superficie de 3 389 m², acquis par acte notarié du 18 novembre 2008 dans la perspective de l'aménagement urbain du Centre-bourg. Après alignement au titre des aménagements de voirie affectant cette parcelle, il subsiste un terrain cessible à bâtir d'une superficie d'environ 2 715 m².

La SEMI de Blanquefort, en accord avec la Commune, a sollicité notre établissement public en vue de l'acquérir pour réaliser un programme de 36 logements sociaux dont 6 financés en PLAI, 21 en PLUS et 9 en PLS, accompagnés de 3 commerces.

Ce terrain, inclus dans le périmètre du projet urbain du Centre-ville de Blanquefort, est cessible sur la base des modalités de prix fixées par la délibération du Conseil de communauté n° 2010/0119 du 26 mars 2010 correspondante.

Il est précisé que la cession envisagée s'inscrit dans une opération économique d'ensemble d'une surface de plancher totale de 2 410 m² assujettie à TVA sur marge, comportant la réalisation de logements sociaux auxquels s'applique le taux réduit de 7 % sur une marge négative dont il résulte une TVA nulle et la réalisation de commerces auxquels s'applique le taux de 19,60 % dont il résulte le montant de TVA ci-après indiqué.

Le terrain nu dont provient l'emprise à céder a été acquis au prix de 779 470 euros HT pour une superficie de 3 389 m² soit au prix unitaire de 230 euros le m² HT.

C'est ainsi que cette cession est proposée dans les conditions suivantes :

- 1 541,82 m² de surface de plancher affectés à 27 logements sociaux PLAI et PLUS (6 PLAI et 21 PLUS) au prix de 133,92 euros le m² HT soit 206 480,53 euros HT
- 488,18 m² de surface de plancher affectés à 9 logements sociaux PLS au prix de 192,83 euros le m² HT soit 94 135,75 euros HT
- 380 m² de surface de plancher affectés à 3 commerces au prix de 290 euros le m² HT soit 110 220,00 euros HT
- TVA sur marge au taux de 19,60 % applicable aux 380 m² de surface de plancher affectés à 3 commerces, représentant une surface équivalente au sol estimé à 428 m², soit 2 304,96 euros.

Le prix de cession total s'établit à 413 121,24 € arrondi à 413 122 € dont 2 304,96 € de T.V.A. sur marge au taux de 19,60 %.

France Domaine, régulièrement consulté au préalable, a évalué la valeur vénale de ce bien à 250 euros le m² de terrain, soit 678 750 euros pour la superficie cessible considérée de 2 715 m² au sol, par communiqué n° 2013-056V1305 du 13 juin 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** la délibération du Conseil de Communauté n° 2010/0119 du 26 mars 2010,
- VU** l'avis de France Domaine n° 2013-056CV1305 du 13 juin 2013

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

La réalisation en accord avec la municipalité d'un programme de 36 logements sociaux et 3 commerces par la SEMI de Blanquefort nécessite la cession à celle-ci en l'état d'un terrain nu communautaire situé avenues du Général de Gaulle et du 8 Mai 1945 à Blanquefort, dans le cadre de la politique foncière de la Communauté urbaine de Bordeaux.

DECIDE

Article 1 : La vente en l'état à la SEMI de Blanquefort domiciliée 20 rue de la République, 33290 Blanquefort cedex, du terrain nu d'une superficie d'environ 2715m² situé avenues du Général de Gaulle et du 8 Mai 1945 à Blanquefort, cadastré BW 259(p), est décidée moyennant le prix de 413 122 euros dont une TVA sur marge de 2 304,96 euros au taux de 19,60 %, montants révisables en fonction du taux de T.V.A. en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

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 UC 32 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 17 janvier 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2014

M. JEAN TOUZEAU