

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 14 février 2014
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février 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. 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. 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, 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, 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, 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 Stéphane, 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, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER 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, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, 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 à partir de 11 h 30
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

MÉRIGNAC - Ensemble immobilier bâti sis rue Adrienne Bolland appartenant à l'ETAT - Acquisition - cession à l'OPH Gironde Habitat - Décision - Autorisation

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'ETAT (Direction Générale de l'Aviation Civile DGAC) est propriétaire sur le territoire de la commune de Mérignac d'un ensemble immobilier de 10 maisons mitoyennes par le garage, faisant partie de la cité Adrienne Bolland.

Ces maisons, construites en 2003, correspondent pour 8 d'entre elles à des T4 ou T5 élevés sur deux niveaux, les deux restantes étant des T3 élevés sur simple rez-de-chaussée.

Elles sont édifiées sur les parcelles DW 239 et 344.

Ces biens immobiliers ne sont plus aujourd'hui utiles au fonctionnement des services de la DGAC et ils ont été inscrits par Monsieur le Préfet sur la liste des biens destinés à être cédés pour développer l'offre de logements, notamment sociaux.

C'est ainsi que par courrier en date du 8 octobre 2013 France Domaine, en application des articles L 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de priorité des collectivités locales, a proposé à notre Etablissement de se porter acquéreur de cet ensemble immobilier moyennant le prix de 1 600 000 euros tenant compte d'une décote de 600 000 euros calculée conformément aux dispositions de l'article L 3211-7 du Code Général de la propriété des personnes publiques.

La notification de ce droit de priorité s'inscrit dans le dispositif associant notamment l'ETAT, le Conseil Général de la Gironde, l'OPH Gironde Habitat, la Ville de Mérignac et la Communauté urbaine de Bordeaux dont les intentions respectives figurent dans le document valant protocole d'intention signé le 15 novembre 2013 en présence de Madame Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement.

Aux termes dudit protocole les parties sont convenues de mettre en œuvre les actions nécessaires au développement sur ce site d'une offre de 14 logements très sociaux au bénéfice des publics les plus défavorisés relevant des critères d'éligibilité du PDALPD/PDAHI de la Gironde (plan départemental d'actions pour le logement des

personnes défavorisées – plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile ou mal logées) et du droit au logements opposable (DALO).

Pour ce qui concerne notre Etablissement figure notamment l'exercice de son droit de priorité aux conditions proposées par l'ETAT et ce, en vue de la revente immédiate de ces biens à l'OPH Gironde Habitat qui sera chargé de réaliser les travaux de restructuration devant permettre in fine la création de 14 logements très sociaux.

Il est à préciser que les actuels 10 logements dépendant sont, depuis le 17 décembre 2012, mis à disposition de Gironde Habitat par la DGAC, ce bailleur social en assurant la gestion et l'association Emaüs Urgence sociale l'accompagnement social, ce afin de répondre à la commande de l'ETAT en matière d'hébergement de personnes en grande difficulté.

Dans ces conditions, prenant appui sur les dispositions du protocole d'intention précité, la Communauté urbaine de Bordeaux, répondant à la demande exprimée par Gironde Habitat et en totale cohérence avec les intentions de chacun des intervenants au projet de réhabilitation de la cité Adrienne Bolland à Mérignac, acquerra cet ensemble immobilier au prix décoté de 1 600 000 euros sachant qu'à bref délai et afin d'éviter tout portage et favoriser le lancement rapide de ce programme de réhabilitation, l'immeuble sera cédé en l'état à Gironde Habitat moyennant le prix d'achat de 1 600 000 euros à majorer des frais exposé par la Communauté urbaine de Bordeaux.

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 notification de droit de priorité du 8 octobre 2013
VU le protocole d'intention du 15 novembre 2013

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du projet de réhabilitation très social étudié par l'OPH Gironde Habitat, prévoyant la réalisation de 14 logements dans la cité Adrienne Bolland à Mérignac, et permettant ainsi la mise en place d'un dispositif spécifique en faveur des publics les plus défavorisés, il importe de répondre favorablement à l'offre de cession prioritaire par l'ETAT des bâtiments de ladite cité pour en assurer la cession immédiate à Gironde Habitat sur la base du strict prix de revient.

DECIDE

Article 1 : d'acquérir l'ensemble immobilier bâti de 10 pavillons appartenant à l'ETAT sis rue Adrienne Bolland à Mérignac, à détacher des parcelles cadastrées DW 239 et 344 pour respectivement 10 438 m² et 11 826 m² de contenance cadastrale, moyennant le prix de

1 600 000 euros fixé par France Domaine dans le cadre du dispositif de décote en faveur du logement social.

Article 2 : de céder immédiatement à l'OPH Gironde Habitat ce même ensemble immobilier, en son état dont celui-ci a parfaitement connaissance, moyennant le prix de 1 600 000 euros à majorer des seuls frais d'acquisition exposés par la Communauté urbaine de Bordeaux, et ce, aux fins de la mise en œuvre du projet de réhabilitation très sociale ci-dessus exposé.

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 d'une part, la dépense d'acquisition (Chapitre 21, Compte 2115, Fonction 824, CRB UC32) et d'autre part, la recette de cession (Chapitre 77, Compte 775, Fonction 824, CRB UC 32, Programme HAA).
Programme 05P019 « Habitat »
Opération 05P019O001 « Acquisitions terrains pour habitat »

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

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

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE
26 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 26 FÉVRIER 2014