COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 23 mai 2014
(convocation du 14 mai 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Mai 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAUSSET Gérard, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. RAUTUREAU Benoit, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DUPRAT Christophe à M. DUCHENE Michel jusqu'à 10 h 15
M. MAMERE Noël à M. ROSSIGNOL Clément à partir de 11 h 15
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. BRUGERE Nicolas à Mme BREZILLON Anne
M. CAZABONNE Didier à Mme CAZALET Anne-Marie
Mme CHABBAT Chantal à M. GARRIGUES Guillaume
Mme CHAZAL Solène à Mme PIAZZA Arielle
Mme COLLET Brigitte à M. DAVID Jean-Louis
M. DELLU Arnaud à Mme JARDINE Martine

M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOLET Thierry
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. RAYNAL Franck
M. RAUTUREAU Benoit à Mme LOUNICI Zineb jusqu'à 11 h 00
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain
Mme THIEBAULT Gladys à M. MARTIN Eric
Mme VILLANOVE Marie-Hélène à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10 h 15

EXCUSES :

M. REIFFERS Josy

LA SEANCE EST OUVERTE

EYSINES - secteur de Cares - Opération 50 000 logements - Acquisition des parcelles cadastrées BB 111-112-113-107-108-109-110-114-115-116-117 - Décisions - Autorisation

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de l'opération 50 000 logements conduite par la SPL la Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux («LA FAB») le quartier de Carès sur le territoire de la commune d'Eysines permet d'accueillir un nombre significatif de logements.

Aussi, un site a été retenu avenue du Taillan-Médoc représentant une surface de 26 867 m² et devant permettre la construction d'environ 250 logements, pour une surface de plancher d'environ 19 000 m².

Notre Etablissement a aujourd'hui la possibilité de maîtriser des parcelles du site en question et a négocié des promesses de vente avec les propriétaires intéressés.

Ainsi, lesdites transactions ont été répertoriées dans le tableau ci-après :

Propriétaire	Référence cadastrale	Contenance	Adresse-lieu-dit	Prix	Avis France domaine n° 2014/162V0019 du 27 janvier 2014
Consorts VIAUD Bernard & Josiane	BB 107	1 120 m ²	EYSINES Secteur Carés	157 000 €	Conforme
Monsieur MAIRE Dominique	BB 108	978 m ²	EYSINES Secteur Carés	107 355€	Conforme

indivision EYQUEM(Dolorés, José et Jean Luc)	BB 109 et 116	5 661 m ²	EYSINES Secteur Carés	743 517€	Conforme
VIAUD Franc	BB 110	4 785 m ²	EYSINES Secteur Carés	717 750€	Conforme
BROUARD Guy	BB 111	3 279 m ²	EYSINES Secteur Carés	451 666€	Conforme
DESBATS Gilbert	BB 112	1 500 m ²	EYSINES Secteur Carés	169 201€	Conforme
Indivision MALBERT Jean & Christian	BB 114	3 075 m ²	EYSINES Secteur Carés	461 250€	Conforme
indivision BARON (Catherine, Monique & Danielle)	BB 115	1 706 m ²	EYSINES Secteur Carés	236 521€	Conforme
Jeanne GABOURIN Vve DEGENNE	BB 117	3 143 m ²	EYSINES Secteur Carés	471 450€	Conforme
Epoux NOUAILLES	BB 113	1 620 m ²	EYSINES 15 rue Bertrand Triat	300 000 €	Non conforme*

*Au sein du tènement foncier considéré, figure également un immeuble propriété des époux Nouailles, cadastré, commune d'Eysines, 15 rue Bertrand Triat sous le numéro 113 de la section BB pour une contenance de 16 ares 20 centiares, supportant une maison à usage d'habitation pour lequel un accord a été envisagé à 300 000 €.

Au regard de la position géographique centrale de la parcelle et afin d'obtenir une unité foncière totale permettant une meilleure constructibilité, l'acquisition pourrait se faire aux conditions susvisées quelque peu supérieures à l'avis de France Domaines n° 2014/162V0250 du 30 janvier 2014 évaluant le bien à 245 000€

Ainsi, au total 26 867 mètres carrés de terrain seraient ainsi acquis moyennant un prix global de 3 815 710 euros

En outre, Il convient de préciser que :

- l'acquisition définitive de ces biens par la communauté urbaine ne pourra intervenir que dans la mesure où l'ensemble des biens précités lui sera vendu de manière concomitante

- pour les besoins de l'opération 50 000 Logements, notre établissement prend l'engagement de revendre ces biens dans le délai d'une année à un bailleur social conformément à l'article 150 U II.8 du Code Général des Impôts. Cet engagement a permis de négocier le prix des acquisitions, prenant en compte la plus-value sur les cessions immobilières dont les propriétaires imposables auraient du s'acquitter.

Ceci 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 avis de France Domaine en date des 27 et 30 janvier 2014

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

L'intérêt immédiat pour la Communauté urbaine de Bordeaux de maîtriser les parcelles cadastrales précitées dans la perspective du projet 50 000 logements sur le secteur Carès à EYSINES.

DECIDE

Article 1 : d'acquérir les biens immobiliers ci-dessus désignés, situés à Eysines secteur Carès moyennant le prix principal de 3 815 710 euros et aux conditions également ci-dessus explicitées

Article 2 : d'imputer les dépenses correspondant aux acquisitions précitées sur les crédits ouverts à cet effet (Code opération : 05P020O001 : 21/2111/824 pour les terrains nus et 21-115-824 pour les immeubles bâtis) CDR UC00.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes authentiques afférents à ces opérations et tous documents y relatifs.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 mai 2014,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 JUIN 2014**

PUBLIÉ LE : 4 JUIN 2014

M. JACQUES MANGON