

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

**VILLENAVE D'ORNON - Immeuble bâti sis 483-485 route de Toulouse cadastré
AM 20 et 462 pour 2 012 m² - Décision - Autorisation**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'Indivision Fayaud/Mayeux est propriétaire sur le territoire de la commune de Villenave d'Ornon d'un ensemble immobilier bâti sis 483 et 485 route de Toulouse et angle avenue Edouard Bourleaux, cadastré AM 20 et 462, pour une contenance totale de 2 012 m².

Cette propriété consiste en un ensemble de bâtiments à usage mixte (habitations et locaux professionnels).

Ainsi, en façade de voie, on recense 4 locaux commerciaux occupés et en partie arrière 2 logements vacants (1T1 et 1T3) et un bâtiment à usage de stockage inoccupé.

Cet ensemble immobilier se trouve être situé dans un îlot opérationnel de la future opération d'aménagement de la route de Toulouse au titre de la démarche « 50 000 logements le long des axes de transport ».

En effet situé au cœur d'un secteur stratégique, face à la future station de tramway et de l'entrée du parc de Mussonville sa maîtrise foncière est apparue incontestable tant à la SPL LA FAB qu'à la Ville de Villenave d'Ornon et à notre Etablissement.

Elle permettrait d'assurer la réalisation d'un îlot bâti homogène intégrant les parcelles voisines en cours de négociation, en cohérence avec les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle définis au titre du projet urbain actuellement en phase de concertation en vertu de la délibération n° 2013/0625 du Conseil de communauté du 27 septembre 2013.

Dans cette optique l'Administration communautaire s'est rapprochée des propriétaires susvisés pour examiner avec eux les modalités d'un transfert de propriété dudit immeuble dans un cadre amiable.

Après négociation cette acquisition pourrait avoir lieu moyennant un prix global de 660 000 euros qui n'est pas supérieur à l'avis de France Domaine.

Il est à préciser que ce prix se répartit comme suit :

- 398 960 euros s'appliquant à la parcelle bâtie AM 20 à usage commercial qui nous serait cédée dans son actuelle situation locative

- 261 040 euros s'appliquant à la parcelle AM 462 à usage d'habitation qui nous serait cédée libre de toute location ou occupation.

Il est à noter que cet immeuble bénéficie d'une servitude de passage commune définitive grevant les parcelles mitoyennes cadastrées AM 21 et 411.

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 la délibération n° 2013/0625 du 27 septembre 2013

VU l'avis de France Domaine n° 2014-550V0216 du 29 janvier 2014

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

L'acquisition par la Communauté urbaine de Bordeaux des parcelles bâties cadastrées AM 20 et 462, situées 483 – 485 route de Toulouse à Villenave d'Ornon est nécessaire à la bonne réalisation du projet urbain du secteur route de Toulouse prévoyant notamment une densification de cet axe viaire priorisant le développement de la fonction logement.

DECIDE

Article 1 : d'acquérir dans son actuelle situation locative l'immeuble bâti à usage commercial et d'habitation sis 483-485 route de Toulouse à Villenave d'Ornon, cadastré AM 20 et 462 pour une contenance totale de 2 012 m², appartenant à l'indivision Fayaud/Mayeux composée de Madame Marie-Hélène Fayaud épouse Mayeux et de Monsieur Bernard Fayaud, et ce, moyennant le prix global de 660 000 euros, soit pour la parcelle AM 20 un prix en valeur occupée de 398 960 euros et pour la parcelle AM 462 un prix de 261 040 euros en valeur libre.

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

Article 3 : d'imputer la dépense correspondante au budget principal de l'exercice en cours (opération 05P020O001T02 nature analytique 2115-824-CdR UC 32).

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