

# 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**

**BLANQUEFORT - Programme de logements sociaux diffus - Opération "La Roseraie" - Cession à la SEMI de Blanquefort d'un terrain nu situé avenue du 8 Mai 1945 et rue Marguerite Dumora, cadastré BW 29 (p), d'une superficie d'environ 818 m<sup>2</sup> - Décision**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux est propriétaire d'un terrain nu situé avenue du 8 Mai 1945 et rue Marguerite Dumora à Blanquefort, cadastré BW 29, d'une superficie de 1 062 m<sup>2</sup>, acquis par acte notarié du 15 avril 1994 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 818 m<sup>2</sup>, issu du domaine public communautaire déclassé par arrêté n° 2014/443 du 12 mars 2014, désaffecté et fermé à la circulation et au stationnement public.

La SEMI de Blanquefort, en accord avec la Commune, a sollicité notre Etablissement public en vue de l'acquérir pour réaliser un programme de 6 logements d'une surface de plancher de 459 m<sup>2</sup> en accession sociale financés en PSLA et d'un commerce d'une surface de plancher de 203 m<sup>2</sup>.

Ce projet s'inscrit en complémentarité du programme développé sur la parcelle voisine cadastrée BW 259(p) constituant l'opération La Roseraie, objet d'une précédente délibération de cession n° 2014/0044 du Conseil de communauté du 17 janvier 2014.

Dans ces conditions, il est proposé de céder ce terrain, limitrophe du périmètre du projet urbain du Centre-ville de Blanquefort, sur la base des modalités de prix fixées par la délibération du Conseil de communauté n° 2010/0119 du 26 mars 2010 correspondante, à l'identique de la cession précitée.

Il est précisé que la vente envisagée s'inscrit dans une opération économique d'une surface de plancher totale de 662 m<sup>2</sup> assujettie à TVA sur marge, comportant la réalisation de logements sociaux auxquels s'applique le taux réduit de 5,5 %, et la réalisation d'un commerce auquel s'applique le taux de 20 %, dont résultent les montants de TVA ci-après indiqués.

Le terrain nu dont provient l'emprise à céder a été acquis au prix de 106 714,31 euros HT pour une superficie de 1 062 m<sup>2</sup> soit au prix unitaire de 100,48 euros le m<sup>2</sup> HT.

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

- 459 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à 6 logements sociaux PSLA au prix de 192,83 euros le m<sup>2</sup> HT, soit 88 508,97 euros HT, majoré d'une TVA sur marge au taux de 5,5 %, appliquée à une surface équivalente au sol estimée à 567 m<sup>2</sup>, soit 1 734,52 euros,

- 203 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à 1 commerce au prix de 290 euros le m<sup>2</sup> HT, soit 58 870 euros HT, majoré d'une TVA sur marge au taux de 20 % appliquée à une surface équivalente au sol estimée à 251 m<sup>2</sup>, soit 6 729,90 euros.

Le prix de cession total s'établit à 155 843,39 euros arrondi à 155 843 euros, dont 8 464,42 euros de TVA sur marge.

France Domaine, régulièrement consulté au préalable, a évalué la valeur vénale de ce bien à 250 euros le m<sup>2</sup> de terrain, soit 204 500 euros pour la superficie cessible considérée de 818 m<sup>2</sup> 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** la délibération du Conseil de communauté n° 2014/0044 du 17 janvier 2014,

**VU** l'avis de France Domaine n° 20123-056V1305 du 13 juin 2013

ENTENDU le rapport de présentation

### **CONSIDERANT QUE**

La réalisation en accord avec la municipalité d'un programme de 6 logements sociaux et d'un commerce par la SEMI Blanquefort nécessite la cession à celle-ci en l'état d'un terrain nu communautaire situé avenue du 8 Mai 1945 et rue Marguerite Dumora 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 818 m<sup>2</sup> situé avenue du 8 Mai 1945 et rue Marguerite Dumora à Blanquefort, cadastré BW 29(p), moyennant le prix de 155 843 euros dont une TVA sur marge de 1 734,52 euros au taux de 5,5 % et une TVA sur marge de 6 729,90 euros au taux de 20 %.

**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, CdR UC32 du budget principal de l'exercice en cours.

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