

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 11 juillet 2014
(convocation du 1 juillet 2014)

Aujourd'hui Vendredi Onze Juillet 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, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, 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. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, Mme FRONZES Magali, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, M. LAMAISON Serge, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. BOST Christine à Mme. KISS Andréa
M. PUJOL Patrick à M. LABARDIN Michel
Mme. AJON Emmanuelle à M. FELTESSE Vincent
M. AOUIZERATE Erick à M. BOUTEYRE Jacques
M. BONNIN Jean-Jacques à M. CAZABONNE Alain
Mme. BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. ANZIANI Alain
Mme. BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan
M. DAVID Yohan à M. ROBERT Fabien
Mme DELATTRE Nathalie à Mme DESSERTINE Laurence à partir de 11 h 40
M. FLORIAN Nicolas à M. BRUGERE Nicolas à partir de 11 h 30
M. FRAILE MARTIN Philippe à M. FETOUEH Marik

Mme FRONZES Magali à M. DUPRAT Christophe à partir de 11 h 15
M. GARRIGUES Guillaume à Mme. CHABBAT Chantal
Mme. LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques
Mme. LAPLACE Frédérique à M. RAUTUREAU Benoit
Mme. LOUNICI Zeineb à M. MARTIN Eric
Mme MACERON-CAZENAVE Emilie à M. JUNCA Bernard à partir de 10 h 15
M. MILLET Thierry à M. MANGON Jacques
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme. BREZILLON Anne
Mme PEYRE Christine à Mme ROUX-LABAT à partir 10 h 40
Mme. PIAZZA Arielle à M. LOTHaire Pierre
M. POIGNONEC Michel à Mme. THIEBAULT Gladys
Mme TOUTON Elizabeth à Mme CALMELS Virginie
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin à partir de 11 h 30

EXCUSES :

M. REIFFERS Josy, Mme. CAZALET Anne-Marie
LA SEANCE EST OUVERTE

Mise en vente par adjudication d'immeubles communautaires constituant des délaissés d'opération - Autorisation - Décision

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2010/445 du 25 juin 2010 notre établissement a souhaité se doter d'un dispositif de gestion des opérations de remise sur le marché immobilier privé des immeubles communautaires, bâties ou non.

A ce titre, une procédure de mise en vente par adjudication par le biais du MIN (Marché Immobilier des Notaires) a été retenue pour les biens immobiliers constitutifs de délaissés d'opérations (voirie par exemple...) ou pour les immeubles bâties situés en diffus et ne présentant plus d'intérêt pour les projets d'aménagement communautaires.

Ces biens font l'objet dans un premier temps d'un examen systématique de la part des services communautaires.

De cet examen, ressort une liste des biens inutiles aux projets communautaires, au regard de nos domaines de compétences et notamment de nos engagements en faveur du logement, du développement économique, des projets nature.

En application de la règle mise en place, les biens immobiliers ainsi identifiés font ensuite l'objet de la part de l'Administration communautaire d'une consultation préalable des municipalités concernées et de notre office public de l'habitat, Aquitanis, afin de confirmer le bien-fondé d'une remise directe sur le marché immobilier privé.

Les biens proposés ci-dessous ne présentent donc pas d'intérêt pour les projets communautaires. Les communes concernées ont formellement donné leur accord pour cette cession et notre opérateur social s'est déclaré non intéressé.

Sont ainsi confirmées la faisabilité et l'opportunité d'une cession de ces immeubles, une proposition de mise en vente aux enchères par le MIN vous est donc aujourd'hui présentée pour les immeubles ci-après désignés qui ont fait l'objet d'une évaluation par France Domaine ainsi que d'une analyse technique du MIN en vue de fixer au plus juste le montant de la mise à prix initiale de chaque bien.

En cas de carence constatée lors de la vente par adjudications, le montant de la mise à prix pourra être révisé à la baisse dans le cadre d'une nouvelle publicité du MIN, sans être inférieur aux estimations de France Domaine et du MIN telles qu'elles figurent dans la présente délibération.

Concernant la cession des terrains nus dont la constructibilité s'avère limitée s'agissant en effet de délaissés de voirie ou d'opérations, il vous est proposé d'appliquer une mise à prix inférieure de 30% à l'estimation de France Domaine.

TABLEAU PREVISIONNEL DES BIENS CEDES PAR ENCHERES PUBLIQUES

COMMUNE	ADRESSE COMPLETE	DATE ACTE NOTARIE	SHOB Bâti	SUPERFICIE CEDEEE (M ²)	Estimation de France Domaine	Estimation du MIN	Proposition de mise à prix CUB	PARCELLES
AMBARES ET LAGRAVE	Avenue de la Liberté	05/11/1993		786 m ²	74 670 €	50 000 €	70 000 €	AL 624
BEGLES	10, rue Robert Malsan	23/12/2003	67	112 m ²	105 000 €	110 000 €	105 000 €	AC 544
BORDEAUX	164, rue Pelouse de Douet	08/08/1985 10/07/1985 26/09/1985 21/09/1979		295 m ²	177 000 €	100 000 €	130 000 €	IK 50-52-54-71
BORDEAUX	143, rue Blanqui	22/01/2002		297 m ²	180 000 €	115 000 €	115 000 €	SH 86
BORDEAUX	255, rue Blanqui	30/11/2001		215 m ²	130 000 €	130 000 €	100 000 €	ST 77
BORDEAUX	40, rue Arago	31/12/1991	103 m ²	404 m ²	240 000 €	160 000 €	180 000 €	SI 52
BORDEAUX	22, rue de Candale	11/08/1993	96	96 m ²	170 200 €	125 000 €	140 000 €	DR 28
BORDEAUX	69, rue de Tauzin	18/05/1999		289 m ²	144 000 €	144 000 €	115 000 €	ID 374 ID 376
BLANQUEFORT	Rue de la Landille	26/07/1994		481 m ²	105 000 €	90 000 €	100 000 €	BY 98 p
BORDEAUX	158, Av. du Gal Leclerc	07/08/1992		266 m ²	226 100 €	185 000 €	175 000 €	NZ 1p NZ 2 NZ 54 p
EYSINES	206, Av. du Médoc	31/03/2009	301	1084 m ²	380 000 €	280 000 €	280 000 €	BK 11
EYSINES	23, Allée de Diane	31/03/2009	112	2553 m ²	185 000 €	150 000 €	180 000 €	AY 305 p
GRADIGNAN	Lieu-dit le Courneau	28/06/1988		200 m ²	20 000 €	5 000 €	20 000 €	AO 1028 p

LORMONT	12, rue du Prince Noir	08/01/1999		255 m ²	63 750 €	50 000 €	50 000 €	AZ 207 p AZ 973 p
MERIGNAC	77, rue du Jard	01/04/1987		290 m ²	81 200 €	110 000 €	70 000 €	BR 1069
PESSAC	7, Avenue de Canéjean	06/08/1987		328 m ²	115 000 €		90 000 €	DT 133 DT 456
PESSAC	11, avenue Bougnard	28/07/1970		920 m ²	290 000 €	180 000 €	220 000 €	DR 121 p
SAINT MEDARD EN JALLES	105, avenue Jean-Jacques Rousseau	10/03/1971		583 m ²	93 280 €	50 000 €	70 000 €	AT 295 p
SAINT MEDARD EN JALLES	35, avenue du Gal de Gaulle	21/10/2008	90	1720 m ²	323 000 €	300 000 €	300 000 €	AW 27 AW 28 AW 29
VILLENAVE D'ORNON	191, avenue des Pyrénées	08/01/1979		355 m ²	85 200 €	60 000 €	70 000 €	BO 526
TALENCE	2, rue Pacaris	13/05/1987		396 m ²	158 000 €	158 000 €	130 000 €	BD 453

S'agissant du résultat de ces ventes par adjudication, leur montant définitif vous sera communiqué ultérieurement.

Communication : Résultat des ventes précédentes (Délibération n° 2013/0813 du 25 octobre 2013)

Descriptif du bien	Mise à prix initiale	Prix de vente
Bordeaux - 129, rue Blanqui	108 000 €	132 000 €
Bordeaux - 27, Quai Bacalan	380 000 €	700 000 €
Bordeaux - 52, Cours de l'Intendance	3 190 000 €	3 540 000 €

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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 322-1 et suivants

VU la délibération n° 2010/445 du Conseil de communauté du 25 juin 2010

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Il importe, en suivi de la délibération du Conseil de communauté du 25 juin 2010, de confier au MIN la cession par enchères publiques des biens immobiliers susvisés aux fins de rechercher efficacité et transparence maximales.

DECIDE

Article 1 : Le Marché Immobilier des Notaires de la Gironde est mandaté pour procéder à la vente par adjudication des 21 immeubles communautaires ci avant désignés, selon le mode de fixation des mises à prix rappelé ci-dessus.

En cas de carence, à l'occasion d'une nouvelle cession de vente, une mise à prix pourra être faite sans toutefois être inférieure aux estimations de France Domaine et/ou du MIN.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer tous les documents afférents à cette procédure.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 11 juillet 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
28 JUILLET 2014

PUBLIÉ LE : 28 JUILLET 2014

M. JACQUES MANGON