



EXTRAIT DU REGISTRE

VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 20 SEPTEMBRE 2011

DOSSIER N° 13 :

**VENTE DE TERRAINS AU PROFIT
DE LA SOCIETE AQUITANIS –
RESIDENCE SOLIDAIRE OREA**

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 20 Septembre 2011

Nombre de Conseillers
en exercice : 35

Membres présents 29

Absent 1

Excusés 5

Présents : M. BOBET, M. JUNCA, MME MANDARD, M. ZIMMERMANN, MME LECLAIRE, M. Dominique VINCENT, M. VALMIER, M. PRIGENT, MME SALIN, MME MACERON, MME CAZAURANG, M. JALABERT, MME DE PONCHEVILLE, MME COSSECQ, M. QUANCARD, MME MADELMONT, M. ASSERAY, M. VALLEIX, M. BLADOU, MME DESON, MME THIBAudeau, M. FARGEON, MME TRAORE, M. LAMARQUE, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDES, M. ABRIOUX, M. BEUTIS

Excusés avec procuration : MME CAZABONNE-DINIER (à MME CAZAURANG), MME SOULAT (à M. FARGEON), MME CALLUAUD (à M. BLADOU), M. PASCAL (à MME DE PONCHEVILLE), M. BARRIER (à M. ASSERAY)

Absent : M. PRIKHODKO

Secrétaire : M. JALABERT

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2011

DOSSIER N° 13 : VENTE DE TERRAINS AU PROFIT DE LA SOCIETE AQUITANIS – RESIDENCE SOLIDAIRE OREA

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

Au cœur des projets de renouvellement du Centre Ville (médiathèque, presbytère...) s'insère l'opération de résidence solidaire portée par AQUITANIS, office public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

A l'angle des rues Formigé et Paul Bert, cette résidence comportant 25 appartements et 1 maison est innovante dans sa conception. Alliant habitat et commerces en rez-de-chaussée (2 commerces), ce projet s'intègre au bâti existant et à l'environnement et accroît la mixité sociale en Centre Ville.

Le dossier de financement au titre du logement social a été déposé par AQUITANIS, sur la base de 2935 m² de SHON et de PLUS CD (prêt locatif à usage social construction-démolition). La répartition des logements est la suivante : 10 T2 ; 12 T3 et 4 T4.

Une partie du foncier nécessaire à la réalisation de cette résidence est issue d'une cession de terrains entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville, entérinée par délibérations conjointes du Conseil Municipal en date du 24 mars 2009 et de la CUB en date du 26 juin 2009.

Pour la réalisation de cette opération, une cession de terrains à titre onéreux au profit de la société AQUITANIS est nécessaire, à savoir :

Références cadastrales	Contenance en m ²
AB 790	1086
AB 271	149
AB 272	150
AB 274 (pour partie – en cours de division cadastrale)	86

La cession est au total de 1 471 m² (cf. plan cadastral ci-annexé).

Les échanges entre la Ville et AQUITANIS aboutissent à un prix de vente de 450 000 € (HT) à titre principal, augmenté de 18 000 € (T.T.C.). Cette dernière somme correspond à la charge de reconstruction des réserves du presbytère (local de 15 m²) qui incombera à la ville et qui étaient initialement prévus par AQUITANIS. Pour des raisons de simplification administrative (PC, délégation de maîtrise d'ouvrage...), la solution de prise en charge directe par la ville a été préférée.

La configuration du projet autour d'un cœur d'îlot fermé génère des vues directes sur le presbytère qu'il convient de prendre en compte dans l'acte authentique de cession.

Ainsi,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT en date du 24 mars 2009,

VU les estimations du service France Domaines en date des 9 décembre 2010, 27 juin 2011 et 12 septembre 2011,

Considérant que l'intérêt local justifie cette cession et notamment au titre de la réalisation de logements à vocation sociale

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :

28 voix POUR

6 ABSTENTIONS (MME BEGARDES, MME DE PONCHEVILLE, M. ASSERAY, MME DESON, M. PASCAL, M. BARRIER)

Article 1 : Approuve cette cession de terrains pour une superficie totale de 1 471 m² dans les conditions ci-dessus exposées,

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout document utile à la réalisation de cette opération de cession et notamment l'acte authentique,

Article 3 : Dit que les recettes seront inscrites au budget chapitre 77.

Fait et délibéré le 20 Septembre 2011

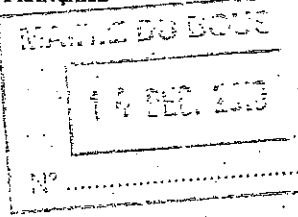
LE MAIRE,



Patrick BOBET

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
FRANCE DOMAINE
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX

Tél : 05 56 00 13 50
Fax : 05 56 00 13 51



Affaire suivie par Erika MOREAU

Téléphone : 05 56 00 13 53

Courriel : erika.moreau@dgrfp.finances.gouv.fr

Chef de Brigade : René Claude SABOURET

Tel : 05.56.00.13.60

Vos réf. JYP/CF

Le Bouscat

AVIS DU DOMAINE

CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS
IMMOBILIERS

Art L. 311-8 code des communes
Art. 56 et 60 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972
Art. L.324-1 du code de l'urbanisme
Art L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation

MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE DU BOUSCAT
HÔTEL DE VILLE BP 20045
33 491 LE BOUSCAT CEDEX

N° 2010- 069V 3803

1. Propriétaire : COMMUNE DU BOUSCAT
33 491 LE BOUSCAT CEDEX

HOTEL DE VILLE BP 20045

2. Date de réception de la demande d'avis : le 03 décembre 2010

3. Situation du bien:

COMMUNE DE LE BOUSCAT

Cadastre	Adresse	Contenance
AB 790	Rue Formigé	1086 m ²

4. Description sommaire :



Sur la place Gambetta nouvellement aménagée, terrain en arc de cercle de 1086m² parfaitement aménageable.
Acquéreur potentiel : Aquitanis pour réalisation de logements et commerces

5. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers : Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé en zone #UCv3 secteur de centre ville.

6. Situation locative. Libre d'occupation

7. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:

Prix unitaire	Superficie	Prix total arrondi
400 €	1086m ²	434 000€

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

8. Réalisation d'accords amiables :

Au cas présent la consultation du service des domaines est obligatoire en raison du montant mais le service consultant peut toutefois négocier au mieux de ses intérêts certaines conditions.

9. Durée de validité de l'avis: Un an

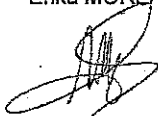
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

A BORDEAUX, le 9 décembre 2010

P/le Directeur régional des Finances Publiques d'Aquitaine et
du département de la Gironde

par délégation
L'Inspecteur

Erika MOREAU





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
FRANCE DOMAINE
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX

Tél : 05 56 00 13 50
Fax : 05 56 00 13 51

MAIRIE DU BOUSCAT

30 JUN 2011

N°

Affaire suivie par Erika MOREAU

Téléphone : 05 56 00 13 53

Courriel : erika.moreau@dgifp.finances.gouv.fr

Chef de Brigade : René Claude SABOURET

Tel : 05.56.00.13.60

Vos réf. JYP/CF

Aff. Suivie par Cécile FENOULLAT

LE BOUSCAT

AVIS DU DOMAINE

CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS
IMMOBILIERS

Art. L. 311-8 code des communes
Art. 56 et 60 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972
Art. L.324-1 du code de l'urbanisme
Art L 451-5 du code de la construction et de l'habitation

COMMUNE DU BOUSCAT
HOTEL DE VILLE BP 20045
33491 LE BOUSCAT CEDEX
LE BOUSCAT

N° 2011- 069V 1880

SERVICES TECHNIQUES

30 JUN 2011

HOTEL DE VILLE BP 20045

MAIRIE DU BOUSCAT

1. **Propriétaire :** COMMUNE DU BOUSCAT
33491 LE BOUSCAT CEDEX

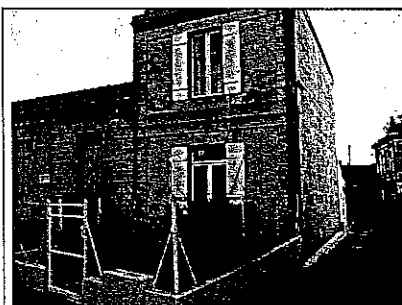
2. **Date de réception de la demande d'avis :** le 20 juin 2011

3. **Situation du bien:**

COMMUNE DE LE BOUSCAT

Cadastre	Adresse	Contenance
AB 271	8 rue Paul Bert	149 m ²
AB.272	8 bis rue Paul Bert	150 m ²

4. **Description sommaire :**



AB 272 : 8bis rue Paul Bert

Maison ancienne en pierre : RdC cuisine 15m² , séjour 16.7m² wc et salle de bains 2.4m²

Etage 2 chambres de 16m² et 14m²

Les sols sont en bois recouvert de gerflex ou moquette dans les chambres et le séjour. Surface utile 60m²

Le chauffage initial (cuisinière à mazout) a été remplacé par des convecteurs électriques par la locataire. Boiseries simple vitrage
Petit jardin devant et sur l'arrière. Local libre aujourd'hui.



AB 271 : 8 rue Paul Bert

Maison en pierre en simple rez de chaussée utilisé comme local syndical.

3 pièces d'une surface globale de 45m² ,sols lino ou carrelage ancien, chauffage électrique simple vitrage

5. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers : Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé en zone #UCv3 secteur de centre ville.

6. Situation locative. Libre d'occupation

7. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:

	Prix unitaire terrain intégré	Superficie utile	Prix total
8 rue Paul Bert	2 000€	45m ²	90 000€
8 bis rue Paul Bert	2 000€	60m ²	120 000€
	TOTAL		210 000€

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

8. Durée de validité de l'avis: Un an

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L. 1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

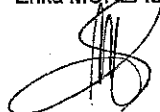
A BORDEAUX, le 27 juin 2011

P/le Directeur régional des Finances Publiques d'Aquitaine et
du département de la Gironde

par délégation

L'Inspecteur

Erika MOREAU





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
FRANCE DOMAINE
208 Rue Fernand Audegull
33000 BORDEAUX

Tel : 05 56 00 13 60
Fax : 05 56 00 13 61

COPIE

Affaire suivie par Erika MOREAU
Téléphone : 05 56 00 13 53
Courriel : erika.moreau@dafip.finances.gouv.fr
Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO
Tel : 05.56.00.13.60
Vos réf. JYP/CF
Le BOUSCAT Place Gambetta Formigé

AVIS DU DOMAINE

CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS
IMMOBILIERS

Art. L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-1, L. 5211-37 et L. 5722-3 du
CCGT
Art. 56 et 60 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-618 du 5 juillet 1972
Art. L. 324-1 du code de l'urbanisme
Art. L. 451-3 du code de la construction et de l'habitation

MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE DU BOUSCAT
HOTEL DE VILLE BP 20045
33491 LE BOUSCAT CEDEX

N° 2011- 069V 2364

1. Propriétaire : COMMUNE DU BOUSCAT
33491 LE BOUSCAT CEDEX

HOTEL DE VILLE BP 20045

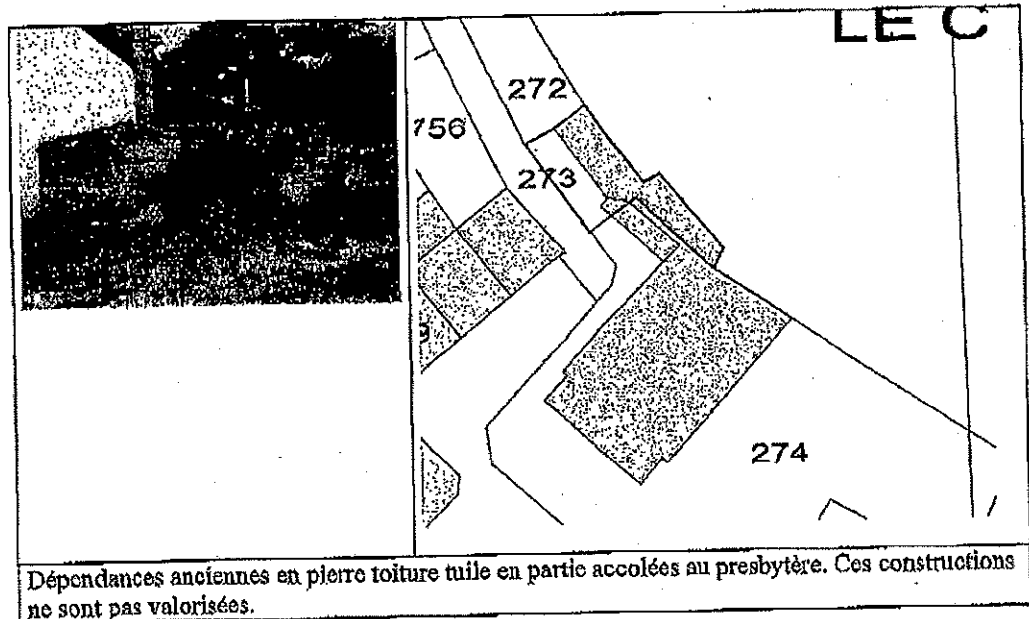
2. Date de réception de la demande d'avis : le 17 Août 2011

3. Situation du bien:

COMMUNE DE LE BOUSCAT

Cadastré	Adresse	Contenance
AB 274p	Place Gambetta rue Formigé	86 m ²

4. Description sommaire :



A
MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

5. Règles d'urbanisme applicables - Voles et réseaux divers : Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé en zone #UCv3 secteur de centre ville.

6. Situation locative. Libre d'occupation

7. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:

Les constructions de faible surface et anciennes ne sont pas valorisées comme telles.

Prix unitaire	Superficie	Prix total
400 €	86m ²	34400,00 €

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

8. Durée de validité de l'avis: Un an

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L. 1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP ; articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

A BORDEAUX, le 12 septembre 2011
P/le Directeur régional des Finances Publiques d'Aquitaine et
du département de la Gironde
par délégation
L'Inspecteur des Finances Publiques

Erika MOREAU

