



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 septembre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/09/2007

D - 20070500

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 24 septembre Deux mil sept, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

Mme Muriel PARCELIER, M. Jacques COLOMBIER,

***Acquisition par la Ville de Bordeaux à la Communauté Urbaine
de Bordeaux de l'immeuble 120 rue Héron. Autorisation.
Décision .***

M. Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux va se porter acquéreur d'un immeuble situé 120 rue Héron cadastré HO-105 pour une superficie de 268 m² dans le cadre de l'extension de l'école Alphonse Dupeux.

Cette acquisition est réalisée moyennant un prix de 260 000 € au vu du rapport du Service des Domaines en date du 1^{er} février 2007, auquel viendront s'ajouter les frais liés à l'acquisition et les intérêts. Une convention de mise à disposition transitoire sera conclue avec la Communauté Urbaine de Bordeaux dans l'attente de la régularisation foncière qui devra intervenir dans un délai maximum de deux ans.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER :

- L'acquisition à la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'immeuble 120 rue Héron au prix de 260 000 € auquel viendront s'ajouter les frais liés à l'acquisition et les intérêts
- L'ouverture des crédits nécessaires à l'acquisition sur le budget de l'exercice 2008

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tous les documents afférents à cette opération et notamment la convention de mise à disposition transitoire et de cession.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Henri PONS
Adjoint au Maire**

COMMUNE DE : BORDEAUX

Immeuble sis : 120 rue Héron, cadastré HO 105

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE ET DE CESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Bernard LABISTE, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant reçu délégation aux fins des présentes par arrêté n° 2007/1469 du 1^{er} août 2007 et dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé "LA COMMUNAUTE"

D'UNE PART,

ET

- Monsieur Alain JUPPE, Maire de la Commune de Bordeaux, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

Ci-après dénommé "LA COMMUNE"

D'AUTRE PART.

Préalablement à la Convention, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

La **COMMUNE** a demandé à la **COMMUNAUTE** de procéder à la préemption pour son compte de l'immeuble désigné ci-après :

ADRESSE : 120 rue Héron

CADASTRE : Section HO Parcelle 105

SURFACE : 268 m²

DESCRIPTION : Maison en pierres mitoyenne, élevée d'un étage au dessus du rez-de-chaussée – Façade rue sur 7 mètres.

en vue de l'opération municipale ci-après définie :

La **COMMUNAUTE** y consent sous la réserve expresse que la **COMMUNE** s'engage à acquérir ledit bien et à payer son prix dans le **délai maximum de deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la COMMUNAUTE** pour l'affecter aux fins prévues ci-dessus, ou en tout état de cause, à des fins d'intérêt général dans le respect des dispositions des articles L 213.11 et L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette condition est essentielle et la COMMUNE déclare s'y soumettre, sans réserve.

Toutefois, si à titre exceptionnel, pour des raisons majeures, la Commune est conduite à abandonner son projet par un évènement externe, fortuit ou non, celle-ci s'engage à défrayer la Communauté Urbaine de la différence de prix résultant de la remise du bien sur le marché par rapport au prix de revient, avec les frais financiers encourus.

Dans cette attente, la **COMMUNAUTE** mettra à disposition de la **COMMUNE**, qui s'y oblige, l'immeuble considéré.

La présente convention a pour objet de définir, d'une part, les modalités et conditions de cession à la COMMUNE (I) et, d'autre part, de préciser dans cette attente les modalités et conditions de mise à disposition (II).

I - CESSION A LA COMMUNE

ARTICLE 1^{er} - CONDITIONS GENERALES

La **COMMUNE** s'engage à acquérir de la **COMMUNAUTE**, ce qui est accepté par elle, l'immeuble précité, dans le délai maximum de deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la **COMMUNAUTE**.

A tout moment, la **COMMUNE** pourra, sans attendre l'expiration du délai précité, procéder à l'acquisition

La cession sera consentie aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

La COMMUNE déclare faire son affaire personnelle, sans recours de quelque sorte contre la COMMUNAUTE :

- ✓ des prescriptions figurant éventuellement dans les certificats réglementaires relatifs à la pollution et aux insectes xylophages qui demeureront annexés aux présentes,
- ✓ de la découverte éventuelle, postérieurement aux certificats précités, de toute situation sanitaire de l'immeuble que ceux-ci n'auraient pas révélée ou pu déceler.

ARTICLE 2 - PRIX

La cession interviendra sur la base du prix de revient de la réserve foncière communautaire.

Celui-ci, qui s'établit sur la base ci-dessous :

PRIX D'ACHAT : Prix des Domaines ou celui fixé par le Juge de l'Expropriation + frais liés à l'acquisition soit 260 000 € (montant du principal) + 18 000 € (commission d'agence) + frais notariés

restera actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté

A titre indicatif, il est rappelé que le taux référence pour des immeubles acquis en 2006 a été fixé à 3,86 % par délibération n° 2007/10831 du Conseil de Communauté du 19 janvier 2007.

Cette actualisation de prix s'opèrera de la date de règlement par la Communauté du prix principal jusqu'au jour de la dernière date de signature de l'acte authentique de cession étant précisé que le prix sera payé par la Commune dès réception d'une expédition de l'acte revêtu des mentions de publicité foncière.

Il est également précisé qu'à défaut de paiement dans le délai d'un mois de ladite réception, les frais financiers ne seront plus considérés comme arrêtés au jour de la signature de l'acte mais continueront à courir jusqu'au parfait paiement.

ARTICLE 3 - DISPOSITION LEGALE

En application de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 et de la circulaire ministérielle du 12 février 1996, cette opération immobilière sera inscrite au Bilan Annuel de la Politique Foncière, ainsi qu'au Tableau Annuel des Acquisitions - Cessions de la **COMMUNAUTE** en vue de leur annexion au **COMPTE ADMINISTRATIF** de l'exercice concerné.

La **COMMUNE** s'engage également en ce qui la concerne, à accomplir les mêmes formalités, conformément à la loi et à la circulaire susvisées.

II - MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE

ARTICLE 4 - DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

La **COMMUNAUTE** met à disposition de la **COMMUNE**, qui l'accepte, l'immeuble en cause, selon le plan ci-joint, tel que désigné plus haut, à compter de la date de transfert de propriété au profit de la **COMMUNAUTE**.

ARTICLE 5 - DUREE

La mise à disposition est consentie pour une durée limitée au maximum à deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la **COMMUNAUTE**.

ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES - CHARGES ET OBLIGATIONS

La mise à disposition est consentie moyennant le paiement par la **COMMUNE** de tous les frais et charges supportés par la **COMMUNAUTE**, propriétaire, à compter de la date effective de mise à disposition.

A cet égard, la **COMMUNE** devra satisfaire à toutes les charges de Ville, de Police, de Voirie, Impôts et Taxes, etc... attachés à l'usage de l'immeuble mis à disposition, ainsi qu'à toutes les dépenses prévues ou imprévues nécessitées par l'usage du bien considéré y compris de surveillance et si nécessaire de gardiennage, de telle sorte que la **COMMUNAUTE** ne puisse être aucunement inquiétée à leur sujet.

La **COMMUNE**, qui déclare prendre ce bien en l'état, le maintiendra en parfait état d'entretien et de propreté et supportera toutes les dépenses prévues et imprévues nécessitées par l'usage des locaux et notamment les travaux de grosse réparation.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE

La **COMMUNE** supportera toutes les conséquences des éventuels dommages causés aux tiers et aux occupants du fait de la chose mise à disposition et aussi quelle qu'en soit la cause.

Si la responsabilité de la **COMMUNAUTE** devait être recherchée, la **COMMUNE** la garantirait de toute condamnation. Enfin, l'obligation est faite à la **COMMUNE** de garantir ce risque auprès d'une Compagnie notoirement solvable et quittance des primes devra être produit à première demande.

- La **COMMUNE** devra en particulier souscrire :
- une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers et aux occupants du fait de l'immeuble,
 - une police d'assurance « incendie secours, vol, dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glaces et tous risques locatifs tels que le vol, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, ses biens propres ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

ARTICLE 8 – CONTROLE DE LEGALITE

Les formalités de transmission au contrôle de légalité seront exécutées par la **COMMUNAUTE**.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile :

- pour la **COMMUNAUTE** en l'Hôtel de la COMMUNAUTE sis à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle,
- pour la **COMMUNE**, en sa Mairie.

ARTICLE 10 - VOIES DE RECOURS

En application de l'article 9 du Décret du 28 novembre 1983, la présente convention peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois de sa notification.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES, DONT UN POUR L'ENREGISTREMENT

A

Le

POUR LA COMMUNAUTE,

POUR LA COMMUNE,

Bernard LABISTE
*Vice-Président de la
Communauté Urbaine de Bordeaux*