

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

---

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

---

**Séance du 24 septembre 2004  
(convocation du 13 septembre 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Quatre 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. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOCCHIO Claude, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain  
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle  
Mme. CASTANET Anne à M. BOCCHIO Claude  
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel  
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan  
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas  
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 H 30  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri  
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel  
M. ROUSSET Alain à M. HOUDEBERT Henri  
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max  
M. SIMON Patrick à M. MARTIN Hugues  
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard  
M. TAVART Jean-Michel à M. LABISTE Bernard  
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth  
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique à partir de 11 heures

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BRUGES - Immeuble bâti situé 21, avenue Jean Jaurès, cadastré AV 173-174 -  
Mise à disposition et cession à la Commune - Autorisations - Décision**

Monsieur SEUROT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune de Bruges, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son Droit de Préemption Urbain à l'encontre d'un immeuble bâti à usage d'entrepôt d'une superficie de 2 368 m<sup>2</sup>, cadastré AV 173 – 174, appartenant à Madame DARTIGUENAVE Jeanne, situé 21 avenue Jean Jaurès à BRUGES.

Cette préemption, qui a donné lieu à un jugement d'Expropriation du Tribunal de Grande Instance de Bordeaux du 30 septembre 2003, a pour objectif la réalisation d'un équipement public et d'un programme de logements sociaux d'initiative communale.

C'est ainsi que par acte notarié du 19 mars 2004, notre Etablissement public s'est rendu propriétaire de ce bien moyennant le prix de 228 480 euros, augmenté de la commission d'agence d'un montant de 14 000,01 euros, des frais d'avocat et de procédure s'élevant à 3 480,63 euros et des frais notariés non connus à ce jour, l'ensemble restant actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté.

Aussi conformément à la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2004 approuvant cette opération, la mise à disposition transitoire de cet immeuble pourrait être consentie à la Commune au moyen d'une convention en attendant sa cession, dans le délai maximum de deux ans, sur la base du prix de revient de la réserve foncière s'établissant au prix d'achat de 228 480 euros augmenté de la commission d'agence s'élevant à 14 000,01 euros, des frais d'avocat et de procédure s'élevant à 3 480,63 euros et des frais notariés non connus à ce jour, l'ensemble restant actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté.

Cette actualisation de prix s'opérera, 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 dûment 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.

Toutefois, dans la mesure ou tout ou partie de l'opération de construction de logements sociaux bénéficierait d'un financement aidé de type P.L.A., il serait alors fait application de la règle d'exonération des frais financiers, à due proportion de la Surface Hors Œuvre Nette correspondante, ceci en application de la délibération du Conseil de Communauté n° 93/447 du 25 juin 1993 réitérée par délibération n° 97/978 du 31 octobre 1997 stipulant l'abandon des frais financiers de mise en réserve foncière des immeubles communautaires cédés pour la réalisation d'opérations de logement social à financement aidé.

Cette opération immobilière sera, 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, visée au bilan annuel de la politique foncière ainsi qu'au tableau annuel des acquisitions-cessions en vue de leur annexation au compte administratif, tant en ce qui concerne notre Etablissement Public que la Commune.

Ces conditions de prix de revient n'appellent pas d'objection de la part des Services Fiscaux, régulièrement consultés, qui ont délivré leur avis par communiqué n° 2004.075V0900 du 23 mars 2004.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

#### **A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT**

- à traiter conventionnellement avec la Commune de BRUGES la cession de l'immeuble bâti situé 21, avenue Jean Jaurès à BRUGES, cadastré AV 173 – 174, d'une superficie de 2 368 m<sup>2</sup>, au prix de revient défini ci-dessus,
- à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction et notamment la convention de mise à disposition transitoire et de cession annexée à la présente délibération.

#### **B – DECIDER**

Que le montant de la recette relative à cette transaction sera versé au Chapitre 77, Article 775, Fonction 8240, CRB A 430.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2004,

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

M. BERNARD LABISTE

