

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 24 juin 2005
(convocation du 13 juin 2005)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. CANIVENC René à Mme. RAFFARD Florence
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain **(jusqu'à 10h20)**
M. CAZENAVE Charles à Mme. CAZALET Anne-Marie
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain
Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel
M. DELAUX Stéphan à Mme. CARLE DE LA FAILLE M-Claude
M. DUCASSOU Dominique à M. CANOVAS Bruno
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme. ISTE Michèle

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISSON Serge
M. GELLE Thierry à M. FAVROUL Jean-Pierre **(jusqu'à 10h15)**
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique
M. LABARDIN Michel à M. MERCHERZ Jean
M. LOTHaire Pierre à M. SEUROT Bernard
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à Mme. JORDA-DEDIEU Carole
M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme TOUTON Elisabeth **(jusqu'à 10H20)**
M. QUANCARD Joël à M. SOUBIRAN Claude
M. QUERON Robert à M. JUNCA Bernard
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. SARRAT Didier à Mme CONTE Marie-Josée **(jusqu'à 12h00)**
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MANGON Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

**SAINT MEDARD EN JALLES - Immeuble non bâti situé rue Gabriel Durand,
 cadastré IB 153 - Mise à disposition et cession à la Commune - Autorisations -
 Décision**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune de Saint Médard en Jalles, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à l'encontre de la parcelle de terrain nu d'une superficie de 250 m², cadastrée IB 153, située rue Gabriel Durand à Saint Médard en Jalles, appartenant à Madame NICOINE et Monsieur TOULOUSE.

La préemption de ce bien s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un projet communal d'aménagement d'ensemble, conformément aux orientations d'urbanisme programmées par la Commune en vue de développer l'offre locative conventionnée au cœur du quartier de Corbiac.

C'est ainsi que notre Etablissement Public poursuit actuellement la régularisation de cette première acquisition sur le site considéré moyennant un prix de 2 287 € augmenté des frais notariés non connus à ce jour.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 23 mars 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 2 287 € augmenté 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 du 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.

Cependant, dans la mesure ou tout ou partie de l'opération de construction de logements sociaux bénéficierait d'un financement aidé de type PLA ou autre, 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 ont été soumises à l'avis des Services Fiscaux, régulièrement consultés, qui, par communiqué n° 2005-449 V 1290 du 18 avril 2005 ont estimé la valeur vénale du terrain concerné à 12 500 €.

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 Saint Médard en Jalles ou tout organisme de son choix compétent en matière d'aménagement et de construction qui se substituerait à elle, en vue de la réalisation de logements sociaux, la cession de l'immeuble non bâti situé rue Gabriel Durand à Saint Médard en Jalles, cadastré IB 153, d'une superficie de 250 m², 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 la 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 juin 2005,

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

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
20 JUILLET 2005

M. BERNARD LABISTE

