

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 décembre 2005
(convocation du 5 décembre 2005)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre 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, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GELLE Thierry
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
M. VALADE Jacques à M. MARTIN Hugues
M. BANNEL Jean-Didier à M. BELLOC Alain
M. BENOIT Jean-Jacques à M. MOULINIER Maxime
Mme. BRACQ Mireille à Mme. BRUNET Françoise
M. BREILLAT Jacques à Mme. DARCHE Michelle
M. CANIVENC René à Mme. MOULIN-BOUDARD Martine
M. CAZENAVE Charles à Mme. DESSERTINE Laurence
Mme. COLLET-LEJUIF Sylvie à M. FREYGEFOND Ludovic
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique
M. LOTHAIRE Pierre à M. BRON Jean-Charles

M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MILLET Thierry à M. MERCHERZ Jean
M. NEUVILLE Michel à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
Mme. PALVADEAU Chrystèle à Mme. PUJO Colette
Mme. PARCELIER Muriel à M. CANOVAS Bruno
M. POIGNONEC Michel à M. JUNCA Bernard
M. REBIERE André à M. SIMON Patrick
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
M. SAINTE-MARIE Miche à M. ROUSSET Alain à partir de 12 H
Mme KEISER Anne-Marie à M. GRANET Michel à partir de 11 H 15

EXCUSES :

M. FERILLOT Michel

LA SEANCE EST OUVERTE

**Bordeaux - Halle des Mareyeurs - Introduction d'une action en nullité de la
vente du terrain d'assiette - Propositions -**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans la perspective de la constitution d'un pôle consacré à la commercialisation des produits de la mer, à intégrer dans le périmètre du M.I.N. de Bordeaux Brienne, l'ensemble immobilier divisé en 95 lots de copropriété, dénommé « la Halle des Mareyeurs », jouxtant les terrains du M.I.N., présente un intérêt stratégique de premier ordre.

Une partie de cet ensemble immobilier, soit 70 lots, appartient aujourd'hui à la S.A. Mareyeurs Bordeaux-Brienne, société qui :

- hier, s'était portée acquéreur de la totalité de l'assiette foncière ayant servi à l'opération auprès de la Communauté Urbaine moyennant le paiement d'un prix de 1 651 950 francs hors taxes, soit 251 838 euros, somme dont elle ne s'était que très partiellement acquittée puisqu'elle n'a versé à la Communauté Urbaine de Bordeaux que 94 912,50 francs soit 14 469,32 euros.
- aujourd'hui, fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

L'invitation du mandataire liquidateur, chargé de la liquidation, à présenter une offre de rachat pour ces 70 lots, à l'audience du Tribunal de Commerce du 27 décembre 2005, constitue une circonstance nouvelle qui a conduit les services communautaires à évaluer les procédures permettant à notre établissement de concilier d'une part ses droits sur l'ensemble immobilier tirés du non paiement du prix et d'autre part ses besoins d'intégrer ce même bien dans son patrimoine.

De cette analyse, il ressort que notre Etablissement pourrait :

- d'une part, invoquer à titre principal la nullité de la vente, l'acte authentique ne reprenant pas la clause de résolution de plein droit figurant au compromis de vente, lui-même annexé à la délibération n° 96/326 du 26 avril 1996 - elle-même modifiée par la délibération n° 96/1038 du 20 décembre 1996 - autorisant ladite signature, ayant eu pour effet de rendre le signataire incompétent,

- d'autre part, introduire à titre subsidiaire l'action résolutoire de plein droit prévue à l'article 1656 du Code Civil et expressément visée au dit compromis dans la mesure où cette action demeure opposable aux créanciers hypothécaires de la Société Mareyeurs de Bordeaux Brienne, au regard de la jurisprudence de la Cour de Cassation.

Dans ces conditions, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

1) réitérer en tant que de besoin la délégation confiée à M. le Président par délibération n°2004-878 du 17 décembre 2004 et confirmer en l'espèce l'introduction devant le Tribunal de Grande Instance :

- à titre principal, d'une action en nullité de l'acte authentique en date des 28 février et 03 mars 1997 et portant cession du terrain d'assiette supportant l'ensemble immobilier dit aujourd'hui la Halle des Mareyeurs pour incompetence de son signataire,
- à titre subsidiaire d'une action en résolution sur le fondement de l'article 1656 du Code Civil.

2) informer le Juge Commissaire de ces actions avant l'audience du Tribunal de Commerce du 27 décembre 2005.

3) autoriser M. le Président, si par impossible le Juge Commissaire venait à statuer sur les offres reçues :

- à interjeter appel de l'ordonnance rendue
- à titre infiniment subsidiaire, à déposer une offre pour l'acquisition des 70 lots, qui en toute hypothèse ne devra pas être supérieure de 25 % à l'estimation des Domaines actualisée, conformément au décret n°86-455 du 14 mars 1986, eu égard :
 - ° à la position stratégique que représente cet immeuble jouxtant le M.I.N. de Bordeaux Brienne d'une part,
 - ° aux équipements de cet ensemble immobilier d'ores et déjà adaptés au commerce de gros des produits de la mer et facilement utilisables pour les besoins de tous opérateurs exerçant dans le secteur d'autre part.

- de signer tous documents relatifs à cette opération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2005,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
20 DÉCEMBRE 2005**

M. JEAN-PIERRE FAVROUL

