

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 2 octobre 2009
(convocation du 21 septembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Deux Octobre Deux Mil Neuf 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROU Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 15
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à M. PIERRE Maurice à partir de 11 h
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 40
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre jusqu'à 10 h 20

M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10 h 15
M. LOTHaire Pierre à M. GAUTE Jean-Michel
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT J.Jacques jusqu'à 11 h 30
M. PALAU Jean-Charles à Mme. COLLET Brigitte
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. QUERON Robert à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVYRE Mathieu jusqu'à 10 h 40
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUPOUY Alain

EXCUSES :

M. DELAUX Stéphan

LA SEANCE EST OUVERTE

SAINT-MEDARD-EN-JALLES - Immeubles bâtis situés place du 8 Mai 1945 et 109/111 avenue Montesquieu cadastrés AS 117 et AS 838-839-840 - Cession à l'O.P.H. Gironde Habitat - Autorisations - Décision

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

À la demande de la Commune de Saint Médard en Jalles, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales à l'encontre de deux immeubles bâtis mitoyens, à usage professionnel et d'habitation, occupés par des locataires commerciaux, en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Notre Établissement Public a régularisé la première acquisition, concernant l'immeuble bâti cadastré AS 117, situé Place du 8 mai 1945, par acte notarié du 18 février 2003 moyennant un prix de 130 000 €, augmenté des frais d'acte d'un montant de 2 134,95 € soit un prix total de 132 134,95 €.

La deuxième acquisition, concernant l'immeuble bâti cadastré AS 838 – 839 – 840, situé 109/111 avenue Montesquieu, a été régularisée par acte notarié du 08 avril 2003 moyennant un prix de 131 106,15 € fixé judiciairement, augmenté des frais d'avocat et de procédure s'élevant à 2 995,46 € et des frais d'acte d'un montant de 2 218,06 €, soit un prix total de 135 174,33 €.

La Commune ayant récemment missionné l'O.P.H Gironde Habitat dans le cadre de l'étude de restructuration de la Place du 8 mai 1945 et de l'avenue Montesquieu, marquant l'entrée de Ville, la réalisation de cette opération locative sociale qui devrait permettre la création d'environ 36 logements sociaux, pourrait ainsi lui être confiée.

C'est ainsi qu'il est proposé, conformément aux conventions d'usage précédemment signées avec la municipalité lors de ces acquisitions, de procéder à la cession de ces biens à Gironde Habitat, se substituant à la Commune pour le rachat des immeubles considérés au prix de revient de cette réserve foncière, actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté, soit :

- Pour l'immeuble cadastré AS 117, vendu occupé par un locataire commercial :

Au prix total d'acquisition de 132 134,95 € décrit ci-dessus à actualiser au taux de 4,18 % l'an, s'établissant, à titre indicatif, à 169 831,07 € au 31 décembre 2009.

- Pour l'immeuble cadastré AS 838 – 839 – 840, vendu occupé par un locataire commercial:
Au prix total d'acquisition de 135 174,33 € décrit ci-dessus à actualiser au taux de 4,18 % l'an, s'établissant, à titre indicatif, à 172 607,48 € au 31 décembre 2009.

Cette actualisation de prix s'opérera, de la date de règlement par le 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 l'O.P.H Gironde Habitat 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.

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.

France Domaine, a délivré son avis préalable, par communiqué n° 2009-449V1973 du 17 juillet 2009.

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 l'O.P.H Gironde Habitat domicilié 40 rue d'Armagnac à Bordeaux, la cession des biens immobiliers bâtis cadastrés AS 117 – 838 – 839 et 840 situés Place du 8 mai 1945 et 109/111 avenue Montesquieu à Saint Médard en Jalles au prix de revient défini ci-dessus, qui n'est pas inférieur à l'évaluation de France Domaine précédée,

- à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction.

B – DECIDER

Que le montant de la recette relative à cette transaction sera versé au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB A 430 du Budget Principal de l'exercice concerné.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 2 octobre 2009,

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

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE
12 OCTOBRE 2009

PUBLIÉ LE : 22 OCTOBRE 2009

