

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 mai 2010
(convocation du 17 mai 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai Deux Mil Dix 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, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÛZERE 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, 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. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

EYSINES - ZAC MERMOZ - Secteur B "Le Bocage d'Activités" - Résolution de la vente à la Société ALCO-SYSTEM - DÉCISIONS - AUTORISATION

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2006/0269 en date du 28 AVRIL 2006, le Conseil de Communauté a décidé la vente au profit de la Société ALCO-SYSTEM d'une parcelle de 3494 m² sise sur le Secteur B de la ZAC MERMOZ à EYSINES, en mitoyenneté du Lotissement de la Gravette.

La vente s'est réalisée par acte reçu par Maître BUGEAUD, Notaire à BLANQUEFORT, en date du 20 OCTOBRE 2007.

Au terme dudit acte, et conformément au Cahier des Charges de Cession des Terrains à vocation économique, ainsi qu'à la Promesse Unilatérale d'Achat signée en date du 20 Juillet 2006 par Monsieur Djamel HAMAÏDI, représentant la Société ALCO-SYSTEM, sont stipulées diverses obligations à la charge de l'acquéreur. Ces obligations concernent notamment, les délais impératifs de réalisation du programme pour lequel la cession a été engagée, à savoir, la construction d'un local devant abriter une fabrique de menuiserie aluminium destinée aux professionnels du bâtiment.

En cas d'inobservation de ces délais, il est prévu la résolution de la vente par décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

En contrepartie, et dans la mesure où la résolution intervient après le commencement des travaux, l'acquéreur a droit à une indemnité de résolution qui sera égale au prix de cession, augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Communauté Urbaine étant France Domaine, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur la requête de la Communauté Urbaine. Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Dans l'hypothèse inverse, à savoir, si des coûts de démolition sont à prendre en charge du fait de l'irrespect des règles d'urbanisme, la moins-value sera fixée dans les mêmes conditions que la plus-value.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

Le Permis de Construire a été accordé à la Société ALCO-SYSTEM le 25 JANVIER 2007. Selon les termes stipulés dans l'acte de vente et dans la Promesse Unilatérale d'Achat, Monsieur Djamel HAMAÏDI disposait de deux ans à compter de la délivrance du permis de construire, soit jusqu'au 25 janvier 2009, pour terminer les travaux de construction sur le lot acquis et présenter un certificat de conformité.

A ce jour, les travaux ont été entamés mais stoppés depuis de nombreux mois et malgré plusieurs reports de délais accordés par la Communauté Urbaine de Bordeaux à la Société ALCO-SYSTEM, Monsieur HAMAÏDI n'a toujours pas repris la construction sur un terrain non clôturé et laissé à l'abandon.

Aussi, face aux manquements de l'acquéreur, il convient de procéder à la résolution de la vente dans les termes et conditions prévus dans l'acte authentique de vente et ci-dessus mentionnés, étant ici précisé que, préalablement à la résolution, il y aura lieu de notifier la décision de la Communauté Urbaine à la Société ALCO-SYSTEM par acte extrajudiciaire.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Vu la délibération N°2006/0269 du 28 avril 2006,
Vu la Promesse Unilatérale d'Achat signée le 20 Juillet 2006,
Vu l'acte authentique du 20 octobre 2007

DECIDE

Article 1 :

La résolution de la vente, intervenue le 20 octobre 2007, au terme de laquelle la Communauté Urbaine a cédé à la Société ALCO-SYSTEM, représentée par Monsieur Djamel HAMAÏDI, Gérant, dont le siège est à BORDEAUX, 244 Cours de l'Argonne, un terrain d'une superficie de 3 494 m², cadastré Section AY 470, situé en mitoyenneté du Lotissement de la Gravette, sur le Secteur B de la ZAC MERMOZ à EYSINES.

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de résolution à intervenir.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 mai 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
9 JUIN 2010**

PUBLIÉ LE : 9 JUIN 2010

M. JEAN-CHARLES BRON