

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 21 janvier 2011
(convocation du 10 janvier 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Janvier Deux Mil Onze 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick,
Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, 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. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle,
M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick,
M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte,
M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,
Mme BONNEFOY Christine, 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, 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,
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,
M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,
Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel,
M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles,
M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy,
M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
Mme CARTRON Françoise à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. PEREZ Jean-Michel
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à M. FREYGEFOND Ludovic
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUCASSOU Dominique
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël
M. DELAUX Stéphan à M. DUPOUY Alain
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 9h50
Mme FAORO Michèle à Mme FOURCADE Paulette
M. GUICHEBARROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 10h20
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10h30
M. LOTHAIRE Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. MOGA Alain à M. SIBE Maxime à partir de 9h45
Mme PARCELIER Muriel à Mme COLLET Brigitte
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10h30
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme BREZILLON Anne
M. SENE Malick à M. MOULINIER Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

SAINT AUBIN DE MEDOC - Immeuble bâti situé Route de Joli Bois, cadastré CB 2 et 3 - Mise à disposition et cession à la Commune - Décision - Autorisation

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales à l'encontre d'un immeuble bâti à usage d'ancienne habitation, d'une superficie de 816 m², composé des parcelles cadastrées CB 2 et 3, situé Route de joli bois à SAINT AUBIN DE MEDOC, appartenant aux conjoints DESBATS – SENTOUT – JACK – RICHARD.

Cette acquisition s'inscrivait dans la perspective de la réalisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble du Centre-bourg adopté par délibération du Conseil de communauté n°2004/790 du 19 octobre 2004.

C'est ainsi que par acte notarié du 11 septembre 2008, notre Etablissement public s'est rendu propriétaire de ce bien moyennant un prix de 156 000 euros, commission d'agence de 6 000 euros comprise, augmenté des frais notariés d'un montant de 2 667,37 euros.

Une partie des parcelles concernées, affectée à la réalisation d'une liaison piétonne entre la Maire et l'Eglise sous maîtrise d'ouvrage communautaire restera dans le patrimoine de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Le solde, destiné à la valorisation paysagère de cet espace à usage du public et à l'implantation d'un équipement communal serait donc cédé à la Commune dans les conditions prévues par la convention de portage correspondante.

Son emprise établie après arpentage à 638 m², englobe une superficie de 2 m² déclassée du domaine public routier à la suite des travaux d'aménagement effectués.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2010 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 prorogé de deux ans à la demande expresse de celle-ci, sur la base du prix de revient de cette réserve foncière s'établissant au prix d'achat de 156 000 euros augmenté des frais notariés de 2667,37 euros, soit 158 667,37 euros, diminué de la valeur de l'emprise conservée par la Communauté Urbaine de Bordeaux fixée à 29 280 euros, soit un prix de cession établi à 129 387,37 euros, actualisable dans les conditions fixées

annuellement par le Conseil de communauté c'est-à-dire au taux de 4,31 % s'appliquant aux réserves foncières acquises en 2008.

Cette actualisation de prix s'opèrera, 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 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 annexion au compte administratif, tant en ce qui concerne notre Etablissement public que la Commune.

Cette cession s'effectuera hors TVA, s'agissant de la réalisation d'un équipement public communal, la Communauté Urbaine de Bordeaux intervenant dans l'intérêt général en se plaçant en dehors de toute démarche d'aménagement et de commercialisation et réemployant autrement au service de ses missions la valeur de son actif.

France Domaine, régulièrement consulté, a estimé à 127 600 euros la valeur vénale de ce bien par communiqué n°2010-376V1031 du 22 avril 2010.

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

Le Conseil de Communauté,

VU les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales,
VU les dispositions du Code de l'Urbanisme,
VU l'avis de France Domaine n°2010-376V1031 du 22 avril 2010,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

l'aménagement du Centre-bourg par les services municipaux de la Commune de SAINT AUBIN DE MEDOC nécessite la mise à disposition transitoire puis la cession à celle-ci d'une partie de l'immeuble bâti communautaire situé Route de Joli Bois à SAINT AUBIN DE MEDOC en vue de la valorisation paysagère des parcelles considérées et de l'implantation d'un équipement communal, destinés à l'usage du public.

DECIDE

Article 1 : La cession à la Commune de SAINT AUBIN DE MEDOC de l'immeuble bâti d'une superficie de 638 m², à détacher des parcelles cadastrées CB 2 et 3, situé Route de Joli Bois, est consentie dans les conditions précitées moyennant le prix de revient défini ci-dessus.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé 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.

Article 3 : La recette correspondant sera imputée au budget principal de l'exercice concerné au Chapitre 77, Compte 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 21 janvier 2011,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
16 FÉVRIER 2011**

PUBLIÉ LE : 16 FÉVRIER 2011

M. JEAN TOUZEAU