

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mars 2011
(convocation du 14 mars 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars 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, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard,
Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas,
M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max,
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, Mme DE
FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita,
M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, 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. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric,
M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine,
M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques,
M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude,
M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel,
M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole,
M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 40	M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. LOTHAIER Pierre à M. DUPOUY Alain
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 11 h	M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre	M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. POIGNOGNEC Michel à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. BOUSQUET Ludovic à Mme FAYET Véronique	M. REIFFERS Josy à Mme BREZILLON Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier	M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. QUERON Robert	M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine	M. SENE Malick à Mme FAORO Michèle
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël	M. SIBE Maxime à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme DESSERTINE Laurence à Mme PIAZZA Arielle	

LA SEANCE EST OUVERTE

**SAINT MEDARD EN JALLES - Immeuble bâti situé 3 avenue du Général de
Gaulle, cadastré AS 81- Cession à Monsieur et Madame Franck ROBERT -
Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune de SAINT MEDARD EN JALLES, 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'habitation sans occupant, cadastré AS 81, situé 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MEDARD EN JALLES, appartenant à Madame BERNADAS, pour une superficie cadastrale de 1 204 m².

Cette acquisition avait pour but la réalisation de logements sociaux et d'un parking.

Elle a été régularisée par acte notarié du 13 mai 2008 moyennant un prix de 320 000 euros augmenté d'une commission d'agence de 20 000 euros et des frais d'acte s'élevant à 4 605,76 euros.

Cette affaire a donné lieu à la signature, le 11 décembre 2008, d'une convention de mise à disposition transitoire et de cession prévoyant le rachat de ce bien par la Commune au terme du délai habituel de portage de deux ans par l'Etablissement public communautaire.

Cependant, à l'issue de cette période, Monsieur le Maire de SAINT MEDARD EN JALLES a fait savoir, par lettre du 7 septembre 2010, que les projets accompagnant cette préemption n'ont pu aboutir.

Ce bien immobilier ne présentant plus d'intérêt pour les projets communaux, il est proposé par la Municipalité d'envisager sa remise immédiate sur le marché immobilier ; Monsieur Franck ROBERT, artisan de la commune, ayant fait part de son souhait d'acquérir cette maison d'habitation pour son usage personnel et ce, en accord avec la municipalité.

Après examen de cette demande et purge des droits de rétrocession de l'ancienne propriétaire et des acquéreurs évincés par la préemption, ont été étudiées, en liaison avec les services municipaux, les modalités financières d'une telle cession, qui permettrait de régulariser sans délai la sortie de cet immeuble du patrimoine communautaire.

C'est ainsi qu'un accord est proposé sur un prix de cession à Monsieur et Madame ROBERT établi sur la base de 320 000 euros dont 16 000 euros de frais d'agence à la charge des acquéreurs, la Commune de SAINT MEDARD EN JALLES, conformément aux dispositions de la convention précitée, s'engageant, par lettre en date du 13 décembre 2010, à prendre en charge la différence de prix résultant de la remise de cet immeuble sur le marché par rapport à son prix de revient augmenté des frais financiers encourus.

Le prix de revient actualisé de ce bien s'établissant à 382 850,97 euros à la date du 31 décembre 2010 en fonction du taux de 4,31 % applicable aux réserves foncières acquises en 2008, il en résulte un solde de 78 850,97 euros à régler par la Commune de SAINT MEDARD EN JALLES à la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Afin de concrétiser leur engagement, Monsieur et Madame Franck ROBERT ont signé une promesse unilatérale d'achat.

France Domaine, régulièrement consulté au préalable, a estimé à 320 000 euros la valeur vénale actuelle de l'immeuble susvisé par communiqué n° 2010-449V3013 du 18 octobre 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°2010-449V3013 du 18 octobre 2010,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

Par suite de l'abandon du projet municipal de réalisation de logements sociaux et d'un parking ayant motivé la préemption de l'immeuble bâti situé 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MEDARD EN JALLES, cadastré AS 81, est proposée la cession de ce bien à Monsieur et Madame Franck ROBERT, afin de concrétiser sa remise immédiate sur le marché immobilier.

DECIDE

Article 1 : La cession à Monsieur et Madame Franck ROBERT domiciliés 1 rue des Ajoncs à Saint Médard en Jalles, de l'immeuble bâti d'une superficie de 1 204 m², cadastré AS 81, situé 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MEDARD EN JALLES, est consentie moyennant le prix de 320 000 euros défini ci-dessus, dont 16 000 euros de frais d'agence à la charge des acquéreurs, soit un prix net vendeur de 304 000 euros.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction et à la perception de la somme de 78 850,97 euros à régler par la Commune de SAINT MEDARD EN JALLES.

Article 3 : Les recettes correspondantes seront imputées au Budget principal de l'exercice concerné au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB UC 00.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 AVRIL 2011

PUBLIÉ LE : 5 AVRIL 2011

M. JEAN TOUZEAU