

COMMUNAUTÉ URBAINE  
de BORDEAUX

Pôle Administration et Foncier  
Direction de l'Action Foncière

14 JAN. 2011

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE

**COMMUNE DE : PESSAC**

**Immeuble sis : 71 bis avenue de Surcouf**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE ET DE CESSION**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- Monsieur Jean TOUZEAU, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant reçu délégation aux fins des présentes par arrêté n° 2008/843 du 28 avril 2008 et dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé "**LA COMMUNAUTE**"

**D'UNE PART,**

**ET**

- Monsieur Jean Jacques BENOIT, Maire de la Commune de PESSAC, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

Ci-après dénommé "**LA COMMUNE**"

**D'AUTRE PART.**

B

R

Préalablement à la Convention, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

La **COMMUNE** a demandé à la **COMMUNAUTE** de procéder à la préemption pour son compte de l'immeuble désigné ci-après :

**ADRESSE : 71 bis avenue de Surcouf**

**CADASTRE : Section IK Parcelles 11 et 43**

**SURFACE : 20 815 m<sup>2</sup>**

**DESCRIPTION : Immeuble bâti à usage d'habitation**

en vue de l'opération municipale ci-après définie : projet à vocation d'activités économiques ou d'habitat.

La **COMMUNAUTE** y consent sous la réserve expresse que la **COMMUNE** s'engage à acquérir ledit bien et à payer son prix dans le **délai maximum de deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la COMMUNAUTE** pour l'affecter aux fins prévues ci-dessus, ou en tout état de cause, à des fins d'intérêt général dans le respect des dispositions des articles L 213.11 et L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

**Cette condition est essentielle et la COMMUNE déclare s'y soumettre, sans réserve.**

Toutefois, si à titre exceptionnel, pour des raisons majeures, la Commune est conduite à abandonner son projet par un événement externe, fortuit ou non, celle-ci s'engage à défrayer la Communauté Urbaine de la différence de prix résultant de la remise du bien sur le marché par rapport au prix de revient, avec les frais financiers encourus.

Dans cette attente, la **COMMUNAUTE** mettra à disposition de la **COMMUNE**, qui s'y oblige, l'immeuble considéré.

La présente convention a pour objet de définir, d'une part, les modalités et conditions de cession à la COMMUNE (I) et, d'autre part, de préciser dans cette attente les modalités et conditions de mise à disposition (II).

## I - CESSION A LA COMMUNE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> - CONDITIONS GENERALES

La **COMMUNE** s'engage à acquérir de la **COMMUNAUTE**, ce qui est accepté par elle, l'immeuble précité, dans le délai maximum de deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la **COMMUNAUTE**.

A tout moment, la **COMMUNE** pourra, sans attendre l'expiration du délai

précité, procéder à l'acquisition

La cession sera consentie aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

La COMMUNE déclare faire son affaire personnelle, sans recours de quelque sorte contre la COMMUNAUTE :

- ✓ des prescriptions figurant éventuellement dans les certificats réglementaires relatifs à la pollution et aux insectes xylophages qui demeureront annexés aux présentes,
- ✓ de la découverte éventuelle, postérieurement aux certificats précités, de toute situation sanitaire de l'immeuble que ceux-ci n'auraient pas révélée ou pu déceler.

## ARTICLE 2 - PRIX

La cession interviendra sur la base du prix de revient de la réserve foncière communautaire.

Celui-ci, qui s'établit sur la base ci-dessous :

<b>PRIX D'ACHAT : 400 000 € + frais liés à l'acquisition</b>
--

restera actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté

A titre indicatif, il est rappelé que le taux référence pour des immeubles acquis en 2008 a été fixé à 4,31 % par délibération n° 2009/0021 du Conseil de Communauté du 16 janvier 2009.

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.

## ARTICLE 3 - DISPOSITION LEGALE

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, cette opération immobilière sera inscrite au Bilan Annuel de la Politique Foncière, ainsi qu'au Tableau Annuel des Acquisitions - Cessions de la **COMMUNAUTE** en vue de leur annexion au **COMPTE ADMINISTRATIF** de l'exercice concerné.

La **COMMUNE** s'engage également en ce qui la concerne, à accomplir les mêmes formalités, conformément à la loi et à la circulaire susvisées.

## II - MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE

### ARTICLE 4 - DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

La **COMMUNAUTE** met à disposition de la **COMMUNE**, qui l'accepte, l'immeuble en cause, selon le plan ci-joint, tel que désigné plus haut, à compter de la date de transfert de propriété au profit de la **COMMUNAUTE**.

### ARTICLE 5 - DUREE

La mise à disposition est consentie pour une durée limitée au maximum à deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la **COMMUNAUTE**.

### ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES - CHARGES ET OBLIGATIONS

La mise à disposition est consentie moyennant le paiement par la **COMMUNE** de tous les frais et charges supportés par la **COMMUNAUTE**, propriétaire, à compter de la date effective de mise à disposition.

A cet égard, la **COMMUNE** devra satisfaire à toutes les charges de Ville, de Police, de Voirie, Impôts et Taxes, etc... attachés à l'usage de l'immeuble mis à disposition, ainsi qu'à toutes les dépenses prévues ou imprévues nécessitées par l'usage du bien considéré y compris de surveillance et si nécessaire de gardiennage, de telle sorte que la **COMMUNAUTE** ne puisse être aucunement inquiétée à leur sujet.

La **COMMUNE**, qui déclare prendre ce bien en l'état, le maintiendra en parfait état d'entretien et de propreté et supportera toutes les dépenses prévues et imprévues nécessitées par l'usage des locaux et notamment les travaux de grosse réparation.

### ARTICLE 7 - RESPONSABILITE

La **COMMUNE** supportera toutes les conséquences des éventuels dommages causés aux tiers et aux occupants du fait de la chose mise à disposition et aussi quelle qu'en soit la cause.

Si la responsabilité de la **COMMUNAUTE** devait être recherchée, la **COMMUNE** la garantirait de toute condamnation. Enfin, l'obligation est faite à la **COMMUNE** de garantir ce risque auprès d'une Compagnie notoirement solvable et quittance des primes devra être produit à première demande.

La **COMMUNE** devra en particulier souscrire :

- une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers et aux occupants du fait de l'immeuble,
- une police d'assurance « incendie secours, vol, dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glaces et tous risques locatifs tels que le vol, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, ses biens propres ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

#### **ARTICLE 8 – CONTROLE DE LEGALITE**

Les formalités de transmission au contrôle de légalité seront exécutées par la **COMMUNAUTE**.

#### **ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile :

- pour la **COMMUNAUTE** en l'Hôtel de la COMMUNAUTE sis à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle,
- pour la **COMMUNE**, en sa Mairie.

#### **ARTICLE 10 - VOIES DE RECOURS**

En application de l'article 9 du Décret du 28 novembre 1983, la présente convention peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois de sa notification.

#### **FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES, DONT UN POUR L'ENREGISTREMENT**

A

Le 3 JAN. 2011

POUR LA COMMUNAUTE,

POUR LA COMMUNE,

Jean TOUZEAU,  
Vice-Président de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux

  
Jean-Jacques BENOIT  
( ) Maire de PESSAC

R