

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 20 janvier 2012  
(convocation du 9 janvier 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Janvier Deux Mil Douze 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, 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. 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. 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 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, Mme CAZALET Anne-Marie, 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. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, 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  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. OLIVIER Michel à Mme ISTE Michèle  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 11 h 20  
M. MAURRAS Franck à M. LAGOFUN Gérard  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme DELATTRE Nathalie jusqu'à 10 h 35  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime  
M. DUPOUY Alain à M. DUCASSOU Dominique

Mlle EL KHADIR Samira à M. GUILLEMOTEAU Patrick  
Mme FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. MILLET Thierry  
Mme MELLIER Claude à M. PENEL Gilles  
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 30  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. ROBERT Fabien à Mme FAYET Véronique à partir de 10 h 30  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**EYSINES - Immeuble bâti situé 17 rue Gabriel Moussa, cadastré BD 218 et 260 -  
Cession à la Commune - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune d'Eysines, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales à l'encontre de l'immeuble bâti situé 17 rue Gabriel Moussa à EYSINES, cadastré BD 218 et 260, appartenant à Madame Jeannine MASSON.

Cet immeuble d'une superficie totale de 4 571 m<sup>2</sup> comprend une maison d'habitation et ses dépendances ainsi que deux préfabriqués dont l'un encore occupé à titre précaire par une activité professionnelle de maîtrise d'œuvre qui s'est engagé à libérer les lieux au plus tard le 31 décembre 2011.

Cette acquisition avait pour objectif initial la réalisation d'une opération de logements sociaux dans le cadre d'une servitude de mixité sociale et du projet d'aménagement du centre-bourg alors à l'étude.

La municipalité ayant vu évoluer depuis ses choix d'aménagement du site, souhaite aujourd'hui l'affecter à la création du pôle éducatif du centre-bourg, conformément à l'emplacement réservé n°2.E1 a inscrit au PLU.

Il convient de rappeler que la requête en annulation de la décision de préemption, émanant de l'acquéreur évincé, la SARL CHAMBERY TRANSACTIONS, a été rejetée par jugement du Tribunal Administratif de BORDEAUX du 30 avril 2009 confirmé par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel du 18 mars 2010 aujourd'hui devenu définitif.

C'est ainsi que la cession de ce bien acquis par acte notarié du 12 octobre 2007 est maintenant envisagée au profit de la Commune moyennant son prix de revient actualisé à la date de cession. Celui-ci résulte du prix d'achat de 367 500 euros fixé judiciairement, augmenté des frais d'avocat et de procédure d'un montant de 3 833,19 euros et des frais notariés s'élevant à 5 167,37 euros, soit un prix de revient total de 376 500,56 euros, actualisable au taux applicable de 4,36 % retenu par le Conseil de Communauté pour les réserves foncières acquises en 2007.

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.

Le prix de cession défini ci-dessus n'est pas inférieur à l'estimation de France Domaine, régulièrement consulté au préalable, délivrée par communiqué n° 2011-162V2988 du 19 octobre 2011.

S'agissant de la vente d'un immeuble bâti achevé depuis plus de cinq ans, cette transaction n'entre pas dans le champ d'application de la TVA sur les cessions d'immeubles.

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°2011-162V2988 du 19 octobre 2011,

ENTENDU le rapport de présentation,

### **CONSIDERANT QUE**

La réalisation du pôle éducatif du centre-bourg d'EYSINES nécessite la cession à la Commune de l'immeuble bâti d'une superficie de 4 571 m<sup>2</sup> situé 17 rue Gabriel Moussa à EYSINES.

## DECIDE

**Article 1 :** La cession à la Commune d'Eysines de l'immeuble bâti d'une superficie de 4 571 m<sup>2</sup> cadastré BD 218 et 260, situé 17 rue Gabriel Moussa à EYSINES est consentie moyennant le prix de revient de 376 500,56 euros sans TVA, à actualiser à la date de cession dans les conditions définies ci-dessus.

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte administratif et tous autres documents afférents à cette transaction.

**Article 3 :** La recette correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice concerné au Chapitre 77, Fonction 8240, CRB UC 32.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 janvier 2012,

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

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
30 JANVIER 2012

PUBLIÉ LE : 30 JANVIER 2012