COMMUNAUTE URBAINE de BORDEAUX
09 OCT. 2013
DIRECTION DU FONCIER

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LACUB
www.lacub.fr

Pôle Dynamiques Urbaines
Direction du Foncier

COMMUNE DE SAINT MEDARD EN JALLES

Immeuble sis 29 place de la République

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° 2010/2300 du 21 décembre 2010 et dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé "**LA COMMUNAUTE**"

D'UNE PART,

ET

- Monsieur Serge LAMAISON, Maire de la Commune de SAINT MEDARD EN JALLES, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du
- ou toute autre personne représentant un organisme agréé par la Commune compétent en matière d'aménagement et de construction qui se substituerait à elle pour la réalisation des présentes

Ci-après dénommé "**LA COMMUNE**"

D'AUTRE PART.

JT

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 : 29 place de la République

CADASTRE : Section AY **Parcelle** 399

SURFACE : 635 m²

DESCRIPTION : Immeuble bâti à usage d'habitation

en vue de l'opération municipale ci-après définie : réalisation de logements sociaux

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 évènement 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 1er - 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, ou se substituer tout organisme de son choix compétent en matière d'aménagement et de construction pour la réalisation des présentes dans le cadre de l'opération municipale définie ci-dessus et aux conditions prévues par la présente convention.

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

La COMMUNE ou l'organisme qu'elle se serait subtituée déclare vouloir prendre ce bien en l'état et 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 et environnementale 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 :

PRIX D'ACHAT : 235 000 € + frais liés à l'acquisition

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 2011 a été fixé à 3,38 % par délibération n° 2012/0017 du Conseil de Communauté du 20 janvier 2012.

JT

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**. Cette durée pourra être éventuellement prorogée de deux années supplémentaires sur demande expresse de la **COMMUNE**.

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.

JT

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 quittancement 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**.

JT

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 Saint-Médard-en-Jalles Le 30 septembre 2013.

POUR LA COMMUNAUTE,

Jean TOUZEAU
Vice-Président de la
Communauté Urbaine de Bordeaux

POUR LA COMMUNE,

MAIRIE DE ST MEDARD EN JALLES (Gironde)

Serge LAMAISON
Maire de Saint Médard en Jalles