



Pôle Dynamiques urbaines
Direction du foncier

COMMUNE DE LORMONT

Immeuble sis 75 rue Marc Tallavi, cadastré AZ 253 et 254

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE ET DE CESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Jacques MANGON, Vice-président de Bordeaux Métropole, ayant reçu délégation aux fins des présentes par arrêté n° 2015/538 du 19 mars 2015 et dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé "BORDEAUX METROPOLE"

D'UNE PART,

ET

- Monsieur TOUZEAU, Maire de la commune de Lormont, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

Ci-après dénommé "LA COMMUNE"

D'AUTRE PART.

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

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

ADRESSE : 75 rue Marc Tallavi

CADASTRE : AZ 253 et 254

SURFACE : 594 m²

DESCRIPTION : Immeuble bâti à usage d'habitation

en vue de l'opération municipale ci-après définie : Réaménagement de l'îlot du Lavoir.

BORDEAUX METROPOLE 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 quatre ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de BORDEAUX METROPOLE 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 BORDEAUX METROPOLE 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, BORDEAUX METROPOLE 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^{er} - CONDITIONS GENERALES

La **COMMUNE** s'engage à acquérir de **BORDEAUX METROPOLE**, 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 **BORDEAUX METROPOLE**.

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 vouloir prendre ce bien en l'état et faire son affaire personnelle, sans recours de quelque sorte contre **BORDEAUX METROPOLE** :

- ✓ 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 métropolitaine.

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

**PRIX D'ACHAT : 152 000 € + 10 000 € de frais d'agence
+ 3 067,54 € de frais d'acquisition**

restera actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de **BORDEAUX METROPOLE**.

A titre indicatif, il est rappelé que le taux référence pour des immeubles acquis en 2014 a été fixé à 1,69 % par délibération n° 2015/0014 du Conseil de **BORDEAUX METROPOLE** du 23 janvier 2015.

Cette actualisation de prix s'opèrera de la date de règlement par **BORDEAUX METROPOLE** 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 **BORDEAUX METROPOLE** 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

BORDEAUX METROPOLE 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 **BORDEAUX METROPOLE**, soit à compter du 3 juillet 2014.

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 **BORDEAUX METROPOLE**. 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 **BORDEAUX METROPOLE**, 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 **BORDEAUX METROPOLE** 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 - UTILISATION DU BIEN

La **COMMUNE** s'engage à informer **BORDEAUX METROPOLE**, par courrier adressé à la direction du foncier de toute affectation de l'immeuble mis à disposition, soit à l'usage privé au profit d'un tiers, soit à l'usage du public, soit à l'exercice d'un service public, ladite affectation ayant dans ces deux derniers cas pour conséquence de conférer audit immeuble la domanialité publique.

Aussi dans l'hypothèse de la cession à intervenir à son profit, la **COMMUNE** s'engage, savoir :

- si elle n'entend pas maintenir la même affectation publique : à désaffecter et déclasser le bien concerné avant l'établissement des délibérations de cession par **BORDEAUX METROPOLE** et d'acquisition par la **COMMUNE** et de l'établissement de l'acte authentique de cession,
- si elle entend maintenir la domanialité publique une fois propriétaire : à acquérir le bien selon les dispositions de l'article L3112-1 du CG3P, savoir sans désaffectation et déclassement préalable.

De même, si la **COMMUNE** devait renoncer à acheter l'immeuble : elle s'engage à procéder à la désaffectation et au déclassement du bien en cause de telle sorte que celui-ci puisse réintégrer le domaine privé de la **BORDEAUX METROPOLE** et qu'ainsi cette dernière puisse l'aliéner comme bon lui semble.

ARTICLE 8 - 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 **BORDEAUX METROPOLE** 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 9 – CONTROLE DE LEGALITE

Les formalités de transmission au contrôle de légalité seront exécutées par **BORDEAUX METROPOLE**.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

ARTICLE 11 - VOIES DE RE COURS

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

POUR BORDEAUX METROPOLE,

POUR LA COMMUNE,

Jacques MANGON
Vice-Président de
Bordeaux Métropole

Monsieur TOUZEAU
Maire de Lormont