

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 24 juin 2016</b>	<b>N° 2016-364</b>

Convocation du 17 juin 2016

Aujourd'hui vendredi 24 juin 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARCH, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain SILVESTRE à M. Erick AOUIZERATE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Emmanuelle AJON à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Frédérique LAPLACE  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Franck RAYNAL à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 10h40  
Mme Emmanuelle CUNY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 9h40  
M. Yohan DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN jusqu'à 10h15  
Mme Michèle DELAUNAY à M. Gérard DUBOS jusqu'à 9h50  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h20  
M. Eric MARTIN à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 10h40

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. COLOMBIER jusqu'à 10h00

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 24 juin 2016</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2016-364</b>

---

**SAINT-MEDARD-EN-JALLES - Immeuble bâti situé 24 place de la République, cadastré AY 459 - 462 -  
 Mise à disposition et cession à la commune - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

A la demande de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, Bordeaux Métropole a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales à l'encontre de l'immeuble bâti à usage d'habitation, sans occupant, situé 24 place de la République à Saint-Médard-en-Jalles, cadastré AY 459 et 462, d'une superficie de 262 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition s'inscrit dans la perspective de la restructuration du centre-bourg prévoyant notamment le réaménagement de la place de la République en cohérence avec le projet de territoire et les objectifs de recentrage de l'urbanisation de la ville de Saint-Médard-en-Jalles.

C'est ainsi que par acte notarié du 17 décembre 2015, notre Etablissement public, s'est rendu propriétaire de ce bien moyennant le prix d'achat de 205 000 euros majoré d'une commission d'agence de 12 000 euros et des frais d'acte notarié d'un montant de 5 713,76 euros, soit un prix de revient total de 222 713,76 euros.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil municipal du 3 décembre 2015 approuvant cette opération, la mise à disposition transitoire de cet immeuble pourrait être consentie à la commune au moyen d'une convention en attendant sa cession dans le délai de deux ans ,renouvelable une fois, sur la base du prix de revient de la réserve foncière décrit ci-dessus, restant actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Cette actualisation du prix s'opèrera de la date de règlement par Bordeaux Métropole 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 établissement public que la commune.

Ces conditions de prix de cession ne sont pas inférieures à l'avis de France Domaine délivré par communiqué n° 2016-449V2506 eu 9 octobre 2015.

Cette transaction  effectuera hors du champ d'application de la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA), s'agissant de la vente d'un bien bâti depuis plus de cinq ans.

**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 Bordeaux Métropole,**

**VU** les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-37,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants,

**VU** l'avis de France Domaine n° 2016-449V2506 du 9 octobre 2015,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Saint-Médard-en-Jalles en date du 3 décembre 2015.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**

Le projet de restructuration urbaine du centre-bourg de Saint-Médard-en-Jalles nécessite la mise à disposition transitoire et la cession à la commune de l'immeuble bâti situé 24 place de la République à Saint-Médard-en-Jalles, dans le cadre de la politique foncière métropolitaine.

## DECIDE

**Article 1** : la cession à la commune de Saint-Médard-en-Jalles de l'immeuble bâti d'une superficie de 262 m<sup>2</sup>, cadastré AY 459 et 462, situé 24 place de la République à Saint-Médard-en-Jalles est consentie moyennant le prix de 222 713,76 euros restant à actualiser dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Bordeaux Métropole.

**Article 2** : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique et tous autres documents afférents à cette transaction et notamment la convention de mise à disposition transitoire et de cession annexée à la présente délibération.

**Article 3** : la recette correspondante sera imputée au budget de l'exercice concerné au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 515.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur GUICHOUX

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juin 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>12 JUILLET 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Jacques MANGON
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>12 JUILLET 2016</b>	



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

*Pôle Dynamiques Urbaines  
Direction du Foncier*

**COMMUNE DE SAINT MEDARD EN JALLES**

**Immeuble sis 24 place de la République**

**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**

- Madame Catherine THIBAudeau, Adjointe au Maire de la Commune de Saint Médard en Jalles, autorisée 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** : 24 place de la République

**CADASTRE** : AY 459 et 462

**SURFACE** : 262 m<sup>2</sup>

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

en vue de l'opération municipale ci-après définie : restructuration du centre-bourg.

**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 deux 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<sup>er</sup> - 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 : Prix des Domaines ou celui fixé par le Juge de l'Expropriation  
+ frais liés à l'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**.

### **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 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 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 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**

**POUR BORDEAUX METROPOLE,**

**POUR LA COMMUNE,**

**Jacques MANGON**  
*Vice-Président de  
Bordeaux Métropole*

**Catherine THIBAUDEAU**  
*Adjointe au Maire de  
Saint Médard en Jalles  
Déléguée à l'urbanisme et  
au logement*