BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 16 décembre 2016	***N° 2016-781***

Convocation du
Aujourd'hui vendredi 16 décembre 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 :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, 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, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
Mme Marie RECALDE à M. Michel VERNEJOUL
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOULET
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Alain DAVID
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Louis DAVID
Mme Magali FRONZES à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO
M. Bernard LE ROUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Pierre LOTHAIRE à M. Fabien ROBERT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Thierry MILLET à M. Daniel HICKEL
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Serge TOURNERIE à M. Jacques GUICHOUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 13h30
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h30
M. Jacques BOUTEYRE à M. Jean Jacques BONNIN à partir de 12h00
Mme Anne BREZILLON à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h10
M. Nicolas BRUGERE à Mme Solène CHAZAL à partir de 11h50
M. Gérard CHAUSSET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 13h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 13h25
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE jusqu'à 11h10
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 13h10
Mme Martine JARDINET à M. Arnaud DELLU à partir de 12h00
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 12h00
M. Bernard JUNCA à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
Mme André KISS à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 13h20
Mme Frédérique LAPLACE à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 12h00
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h40
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET à partir de 13h30
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h15
Mme Arielle PIAZZA à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h00
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h00
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h35
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE jusqu'à 10h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 16 décembre 2016**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction du foncier**	***N° 2016-781***

MERIGNAC - Immeuble bâti situé 137 bis avenue de la Somme, cadastré AH 1086 - Mise à disposition transitoire et cession à la commune - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

A la demande de la commune de Mérignac, Bordeaux Métropole a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales sur un immeuble bâti à usage d'habitation, occupé par un locataire, situé 137 bis avenue de la Somme à Mérignac, cadastré AH 1086, d'une superficie de 373 m².

Cette acquisition s'inscrivait dans l'objectif du renouvellement des espaces publics du cœur du quartier Chemin long et plus particulièrement en vue de la création d'une poche de stationnement en lien avec la mise en place d'une nouvelle Maison des Habitants à côté du groupe scolaire Arnaud Lafon.

Bordeaux Métropole a ainsi acquis l'immeuble en cause par acte notarié reçu le 1er septembre 2016 et ce, moyennant un prix de 180.000 euros.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil municipal du 3 octobre 2016 approuvant cette opération, la mise à disposition transitoire de cet immeuble pourrait être consentie à la commune de Merignac par une convention ad hoc et ce, en attendant sa cession dans le délai de deux ans, renouvelable une fois, sur la base du prix de la réserve foncière (à savoir prix d'achat initial majoré des frais liés à l'acquisition), actualisable dans les conditions fixées annuellement par le conseil de Bordeaux Métropole.

Cette actualisation de prix s'opèrera de la date de règlement par Bordeaux Métropole du prix d'acquisition initiale jusqu'au jour de la date de signature de l'acte authentique de cession, étant précisé que le prix de cession 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'estimation délivrée par communiqué du service du Domaine devenu Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2016-281V1637 du 10 juin 2016.

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 son article L 5211-37,

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

VU l'avis du service du Domaine n° 2016-281V1637 du 10 juin 2016,

VU la délibération du Conseil municipal de Mérignac n° 2016-109 du 3 octobre 2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Le projet de renouvellement des espaces publics du cœur du quartier Chemin long et plus particulièrement de création d'une poche de stationnement en lien avec la mise en place d'une nouvelle Maison des Habitants à côté du groupe scolaire Arnaud Lafon à Mérignac, nécessite la mise à disposition transitoire et la cession à la commune de l'immeuble bâti situé sur son territoire, 137 bis avenue de la Somme, dans le cadre de la politique foncière métropolitaine,

DECIDE

Article 1 : la mise à disposition avant cession, au profit de la Ville de Mérignac, de l'immeuble bâti sis sur le territoire de ladite commune, 137 bis avenue de la Somme, cadastré section AH n° 1086 d'une contenance de 3 ares 73 centiares.

Article 2 : la cession à la Ville de Mérignac dudit immeuble bâti, moyennant le prix de la réserve foncière, à savoir le prix de cent quatre vingt mille euros (180.000 €) majoré des frais liés à l'acquisition, actualisable au taux fixé annuellement par le conseil de Bordeaux Métropole.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents relatifs à ladite opération et notamment la convention de mise à disposition-cession et l'acte authentique de cession à la Ville de Mérignac.

Article 4 : 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 l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 décembre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **22 DÉCEMBRE 2016** **PUBLIÉ LE :** **22 DÉCEMBRE 2016**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction Générale
Valorisation du Territoire
Direction du Foncier
SC/BD

COMMUNE DE MERIGNAC

Immeuble sis 137 avenue de la Somme

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° 2015/2579 du 31 décembre 2015 et dûment habilité par délibération n° du Conseil de Bordeaux Métropole du

Ci-après dénommé « **BORDEAUX METROPOLE** »

D'UNE PART,

ET

- Monsieur Alain ANZIANI, Maire de la commune de Mérignac, 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 : 137 avenue de la Somme

CADASTRE : Section AH **Parcelle** 1086

SURFACE : 373 m²

DESCRIPTION : Immeuble bâti à usage d'habitation

en vue de l'opération municipale ci-après définie : projet de poche de stationnement dans le cadre de la prochaine restructuration urbaine du quartier.

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 1er - 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 2015 a été fixé à 0,88 % par délibération n° 2016/0065 du Conseil de **BORDEAUX METROPOLE** du 12 février 2016.

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 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 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,

Jacques MANGON
Vice-Président de
Bordeaux Métropole

POUR LA COMMUNE,

MAIRIE DE MÉRIGNAC (Gironde)

Monsieur Alain ANZIANI
Maire de Mérignac