

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juin 2024	N° 2024-299

Convocation du 31 mai 2024

Aujourd'hui vendredi 7 juin 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Camille CHOPLIN à M. Olivier CAZAUX
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juin 2024	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Solidarités Urbaines	N° 2024-299

**CENON - Terrain familial locatif public 6 rue du Gay Lussac à Artigues Près Bordeaux
- Transfert de propriété au profit de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation**

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Contexte règlementaire : loi MAPTAM et décret n°1478 du 26 décembre 2019

Selon la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » n°2014/58 du 27 janvier 2014 et l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) modifié par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015, la Métropole exerce « *de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière de politique locale de l'habitat, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage* ». Les articles L 5211-5 et L 1321-1 du Code général des collectivités territoriales et suivants sont venus compléter ces dispositions en précisant notamment que le transfert de compétences entraîne de plein droit la mise à disposition des collectivités bénéficiaires des biens meubles et immeubles utilisés à la date de ce transfert, pour l'exercice de ladite compétence.

Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 est venu compléter le dispositif législatif en fixant les modalités d'utilisation des équipements dédiés aux gens du voyage aussi bien pour les aires permanentes d'accueil que pour les terrains familiaux locatifs publics (construction, réhabilitation, règlement intérieur, type de gestion et convention d'occupation des emplacements).

2. Procédure de transfert et de gestion d'équipement par accord-cadre

2.1 Procédure de transfert de bien :

Dans le cadre d'une procédure de transfert de bien entre collectivités publiques, la ville de Cenon a adopté en Conseil communal du 29 janvier 2024 une délibération n°2024-01 approuvant le transfert de l'équipement dont elle est propriétaire en faveur de Bordeaux Métropole. Il s'agit du Terrain familial locatif public (TFLP) constitué de 12 logements locatifs implantés sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux, au 6 rue du Gay Lussac. Dès 2011, cet équipement a été mis en service intégrant une cogestion avec la ville d'implantation. Au fil du temps, ce domaine a connu des évolutions (travaux, individualisation de compteurs électriques, collecte des déchets etc.). Désormais et selon le dernier dispositif de transfert de compétence aux métropoles, il incombe à notre intercommunalité d'assurer la gestion locative et l'entretien de cet équipement. Préalablement au transfert, entre 2022 et 2023, divers échanges et constats techniques contradictoires ont eu lieu avec la commune de Cenon afin de produire un certain nombre de documents constitutifs au transfert : états des

lieux et diagnostic des logements ; procès-verbaux de transfert de biens immobiliers (ci-joints), l'acte délibératif de la commune portant acceptation du transfert du TFLP.

Ces formalités accomplies, il s'agit pour la Métropole d'accepter ledit transfert de propriété dans son patrimoine. Par suite, un acte authentique sera dressé pour intégrer définitivement le bien dans le patrimoine de Bordeaux Métropole.

2.2 Description et entretien du bien

Sur la commune d'Artigues-Près-Bordeaux (Gironde), le bien occupe deux parcelles de terrain cadastrées section AV n°86 et 88, sises 6 avenue Gay Lussac, d'une contenance cadastrale totale de 3 886 m² supportant des installations affectées à l'accueil et l'hébergement des gens du voyage.

Ce terrain familial locatif de 24 places, comprend 12 logements avec des emplacements pour 2 caravanes. Les logements (unité de vie d'environ 25m²) comportent chacun une pièce à vivre de 16 m², une salle de bain et des toilettes. Ces maisons sont louées par conventionnement à 12 familles issues de la communauté des gens du voyage. Des compteurs électriques individuels ont été mis en place pour chaque locataire. Post transfert de bien, il reste à implanter des compteurs individuels d'eau comme le prévoyait la commune de Cenon en 2021 afin de mieux maîtriser les consommations d'eau. À cet effet, plusieurs interventions sont programmées en 2024 par Bordeaux Métropole :

- démarches en cours pour l'implantation de compteurs individuels d'eau,
- aménagement des espaces communs du site pour améliorer le cadre de vie des ménages : création d'un espace commun/espace jeux pour les familles/enfants et de places supplémentaires de stationnement,
- mise en conformité du règlement intérieur,
- révision des équipements défectueux des logements.

Des travaux plus lourds touchant à la structure du bâti sont planifiés en 2025-2026. Au-delà des travaux de mise et normes et structurels, l'entretien courant est assuré par Sg2A l'Hacienda, prestataire de la Métropole dans le cadre d'un accord-cadre.

L'état des lieux et la délibération de la commune de Cenon annexés à la présente délibération complète de façon exhaustive le descriptif synthétique du bien.

2.3 Description et gestion du bien

La gestion locative porte sur la reprise en gestion des baux conclus avec les ménages locataires en titre. Elle consiste à l'encaissement de loyers par le mandataire de la Métropole, la société Sg2a dit l'Hacienda. Celle-ci intervient dans le cadre de l'accord cadre passé avec Bordeaux métropole qui a pris effet le 3 octobre 2023. À titre indicatif, au moment du transfert, le montant du loyer mensuel s'élève à 261 € hors charges (valeur décembre 2023). Les recettes sont encaissées par l'Hacienda pour le compte de Bordeaux Métropole dans le cadre d'une convention de mandat. Ces logements bénéficient historiquement d'un dispositif expérimental avec la CAF de la Gironde : les ménages allocataires bénéficient en effet de l'APL « expérimentale », versée jusqu'ici à la commune de Cenon via le tiers-payant. Pour 2024, la CAF de la Gironde reconduit cette expérimentation avec la Métropole devenant de facto bénéficiaire du tiers payant. Au regard de leurs faibles montants initiaux, les loyers des ménages concernés sont couverts intégralement par l'APL eu égard à leurs niveaux de ressources.

Dans ces conditions, et en application des dispositions précitées, le terrain familial locatif public situé 6 rue du Gay Lussac, à Artigues-près-Bordeaux, équipement en cogestion par les villes de Cenon et d'Artigues-près-Bordeaux est transféré à Bordeaux Métropole afin de lui permettre d'exercer pleinement sa compétence portant sur l'aménagement et construction, la gestion et l'entretien des terrains familiaux locatifs publics.

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 spécifiques contenues dans la loi n° 2014-58 portant « Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » qui a transféré à Bordeaux Métropole la compétence aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs publics,

VU le Code général des collectivités territoriales et en particulier l'article L 5217-5 qui prévoit que les biens et droits à caractère mobilier ou immobilier situés sur le territoire de la Métropole et utilisés pour l'exercice des compétences transférées, sont mis de plein droit à disposition de la Métropole par les communes membres,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'afin d'exercer la compétence aménagement, entretien et gestion des terrains familiaux locatifs publics, il est nécessaire que soient transférés à Bordeaux Métropole les biens et droits à caractère mobilier ou immobilier afférents à cette compétence, et qu'à ce titre, le terrain familial locatif appartenant à la commune de Cenon doit faire l'objet du présent transfert de propriété en faveur de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'accepter le transfert de propriété au profit de Bordeaux Métropole, du terrain familial locatif public propriété de la ville de Cenon, situé 6 rue du Gay Lussac sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux, compte tenu de la compétence dévolue à la Métropole en matière de gestion des terrains familiaux locatifs publics.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à signer tous les documents afférents pour finaliser le transfert de propriété du terrain familial locatif afin d'établir l'acte authentique correspondant, et d'intégrer le bien dans le patrimoine métropolitain.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juin 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 JUIN 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 14 JUIN 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Stéphane PFEIFFER</p>
---	---