

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 26 octobre 2007  
(convocation du 15 octobre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Octobre Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle (à cpter de 10 h 15)  
M. FAVROUL J. Pierre à M. SOUBIRAN Claude (à cpter de 10 h 00)  
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel  
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent  
M. BANNEL Jean Didier à M. CASTEX Régis (jusqu'à 10 h 00)  
M. BELIN Bernard à M. SAINTE-MARIE (jusqu'à 10 h 00)  
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain  
Mme BRUNET Françoise à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. CASTEL Lucien à M. NEUVILLE Michel (à cpter de 10 h 30)  
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle

M. DELAUX Stéphan à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
Mme. FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean  
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
Mme. ISTE Michèle à M. GUICHARD Max  
M. JOUVE Serge à M. GUILLEMOTEAU Patrick  
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. PUJO Colette  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MERCHERZ Jean à M. PETIT Alain (à cpter de 10 h 00)  
Mme WALRYCK Anne à Mme VIGNE Elisabeth (jusqu'à 10 h 30)

**LA SÉANCE EST OUVERTE**

**BLANQUEFORT - Immeubles situés 2 et 4 rue du Maréchal Leclerc, 3 rue de la République et rue André Déris, cadastrés BW 105,111 et 113 - Cession à la S.E.M.I. de Blanquefort - Autorisations - Décision**

Monsieur LABISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la Commune de Blanquefort, la Communauté Urbaine de Bordeaux a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales à l'encontre de deux immeubles bâtis du cœur du bourg destinés à être réhabilités dans le cadre du projet d'aménagement du Centre-ville.

Notre Etablissement public s'est ainsi rendu propriétaire d'une part, d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de commerce d'une superficie de 925 m<sup>2</sup>, cadastré BW 105, situé 2 et 4 rue du Maréchal Leclerc, vendu occupé, appartenant à Monsieur BRAQUESSAC Bernard et, d'autre part, d'un bien bâti à usage d'habitation d'une superficie de 110 m<sup>2</sup>, cadastré BW 111, situé 3 rue de la République avec une parcelle de terrain nu d'une superficie de 342 m<sup>2</sup> cadastrée BW 113, située rue André Déris, appartenant à Monsieur DUROUSSEAU.

La première acquisition a été régularisée par acte notarié du 16 juillet 2001 moyennant un prix de 190 561,27 euros fixé par jugement d'expropriation, augmenté des frais d'acte s'élevant à 2 844,04 euros, des frais d'avocat et de procédure d'un montant de 2 480,73 euros et des frais annexes de 254,46 euros, soit un prix total de 196 140,50 euros.

La deuxième acquisition a été régularisée par acte notarié du 27 janvier 2004 moyennant un prix de 51 000 euros fixé également par jugement d'expropriation, augmenté des frais d'acte s'élevant à 1 319,93 euros, des frais d'avocat et de procédure d'un montant de 1 297,06 euros et des frais annexes de 254,46 euros, soit un prix total de 53 871,45 euros.

La Commune ayant récemment souhaité confier la maîtrise d'ouvrage de cette opération de restauration à la S.E.M.I. de Blanquefort, il est proposé, conformément aux conventions d'usage précédemment signées avec la municipalité lors de ces acquisitions, de procéder à la cession de ces biens à celle-ci, se substituant à la Commune pour leur rachat au prix de revient de cette réserve foncière, actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté à savoir :

- pour la parcelle cadastrée BW 105 – vendue occupée par un locataire :

au prix total d'acquisition de 196 140,50 euros décrit ci-dessus à actualiser dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté, soit au taux de 5,05 % l'an, qui s'établissait, à titre indicatif, à 255 948,15 euros au 1<sup>er</sup> juillet 2007.

- pour les parcelles cadastrées BW 111 et 113 – vendues libres de toute occupation :

au prix total d'acquisition de 53 871,45 euros décrit ci-dessus à actualiser au taux de 4,15 % l'an, qui s'établissait, à titre indicatif, à 61 999,09 euros au 1<sup>er</sup> juillet 2007.

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 S.E.M.I. de Blanquefort 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.

France Domaine, régulièrement consulté, a estimé à 500 000 euros la valeur vénale de l'immeuble cadastré BW 105 par communiqué n° 2007-0 56V0528 du 2 mars 2007 et à 108 000 euros la valeur vénale totale des biens cadastrés BW 111 et 113 par communiqué n° 2007-056V0527 du 26 février 2007.

Il convient de préciser que les valeurs d'achat initiales avaient pu être fixées très favorablement au terme des jugements d'expropriation auxquels elles ont donné lieu lors de la procédure de préemption.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

#### **A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT**

- à traiter conventionnellement avec la S.E.M.I. de Blanquefort domiciliée 20 rue de la République, BP. 118, 33290 BLANQUEFORT cédex, la cession des biens immobiliers cadastrés BW 105 – 111 et 113, situés 2 et 4 du Maréchal Leclerc, 3 rue de la République et rue André Déris à BLANQUEFORT précités, aux prix de revient définis ci-dessus,

- à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction.

## **B – DECIDER**

Que le montant de la recette relative à cette transaction sera versé au Chapitre 77, Article 775, Fonction 8240, CRB A 430.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 octobre 2007,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 NOVEMBRE 2007**

**PUBLIÉ LE : 7 NOVEMBRE 2007**

M. BERNARD LABISTE