

**COMMUNE DE : SAINT MEDARD EN JALLES**

**Immeuble sis : 105 avenue Anatole France**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE ET DE CESSION**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- Monsieur Bernard LABISTE, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant reçu délégation aux fins des présentes par arrêté n° 2007/1469 du 1<sup>er</sup> août 2007 et dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé "**LA COMMUNAUTE**"

**D'UNE PART,**

**ET**

- Monsieur Serge LAMAISON, Maire de la Commune de Saint-Médard en Jalles, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2006

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 la **COMMUNAUTE** de procéder à la préemption pour son compte de l'immeuble désigné ci-après :

**ADRESSE** : 105 avenue Anatole France

**CADASTRE** : Section EC      Parcelle 72

**SURFACE** : 4 771 m<sup>2</sup>

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

en vue de l'opération municipale ci-après définie : opération de logement social

La **COMMUNAUTE** 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 la COMMUNAUTE** 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.**

Dans cette attente, la **COMMUNAUTE** 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 la **COMMUNAUTE**, 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 la **COMMUNAUTE**.

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 faire son affaire personnelle, sans recours de quelque sorte contre la **COMMUNAUTE** :

- ✓ 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 de l'immeuble que ceux-ci n'auraient pas révélée ou pu déceler.

Au terme du délai de deux ans visé au premier alinéa, la **COMMUNAUTE** se réserve le droit de saisir le juge judiciaire afin de procéder au transfert de propriété résultant de l'accord sur la présente vente.

## **ARTICLE 2 - PRIX**

La cession interviendra sur la base du prix de revient de la réserve foncière communautaire.

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

<b>PRIX D'ACHAT : Prix des Domaines ou celui fixé par le Juge de l'Expropriation + frais liés à l'acquisition</b>
---

restera actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté

A titre indicatif, il est rappelé que le taux référence pour des immeubles acquis en 2005 a été fixé à 3,46 % par délibération n° 2006/0021 du Conseil de Communauté du 20 janvier 2006.

## **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 la **COMMUNAUTE** 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.

<b>II - MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE</b>
--

## **ARTICLE 4 - DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION**

La **COMMUNAUTE** 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 la **COMMUNAUTE**.

## 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 la **COMMUNAUTE**, et, en tout état de cause, à la date de transfert de propriété au profit 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 la **COMMUNAUTE**, 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 la **COMMUNAUTE** 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 - 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 la **COMMUNAUTE** 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 8 – CONTROLE DE LEGALITE

Les formalités de transmission au contrôle de légalité seront exécutées par la **COMMUNAUTE**.

## ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

## ARTICLE 10 - 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 *Bordeaux*

Le *15. 01. 2007*

POUR LA COMMUNAUTE,

POUR LA COMMUNE,

**Bernard LABISTE**  
*Vice-Président de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux*

  
**Serge LAMAISON**  
*Maire de Saint Médard en Jalles*

