

L'an deux mille vingt-trois, le 31 du mois de mai à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 25 mai 2023, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François EGRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de conseillers présents : 27
Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Laïla MERJOUÏ, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Cihan KARA, Hürizet GÜNDER, Anne LAOUILLEAU, Patrice BUQUET, Françoise BERISSET, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Claudine CHAPRON, Fatiha BARKA, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Fabrice DELAUNE, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Alexandre MARSAT ayant donné procuration à Monsieur Laurent PERADON, Ludovic ARMOËT ayant donné procuration à Monsieur Michaël DAVID, Marjorie CARVEL ayant donné procuration à Madame Anne LEPINE, Saïd SAÏDANI ayant donné procuration à Monsieur Dominique ASTIER, Léa RAINIER ayant donné procuration à Madame Marie HATTRAIT, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné procuration à Monsieur Olivier COMMARIEU, Jean-Pierre BERTEAU ayant donné procuration à Monsieur Fabrice MORETTI.

Objet | Prémption à des fins communales de la parcelle AV 81 au 200 cours Victor Hugo - Acquisition et portage par Bordeaux Métropole

L'intervention foncière de la Métropole pour le compte des communes est un levier important de maîtrise foncière qui facilite la réalisation d'équipements et d'aménagements ressortant des compétences communales.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole, par délibérations n°2017-567 et n°2023-19 du 29 septembre 2017 et du 27 janvier 2023, a mis en place un dispositif d'accompagnement pour permettre aux communes de réagir aux opportunités foncières nécessaires à la réalisation de leurs projets. En est expressément exclu le pilotage de la maîtrise foncière liée à la mise en œuvre de projets d'intérêt et de compétence métropolitaine.

Bordeaux Métropole peut venir en appui en engageant des procédures d'acquisition et en assurant le portage des biens concernés pour une durée maximale de 10 ans sous conditions financières.

Ce dispositif implique une délibération communale traduisant toute demande d'acquisition et de portage effectuée auprès de la Métropole, à soumettre au premier Conseil municipal suivant la décision de prémption considérée.

Dans le cadre de la réflexion sur l'amélioration de l'accessibilité et du stationnement du bâtiment communal situé au 198 Cours Victor Hugo, le périmètre autour de ce bâtiment fait l'objet d'une veille foncière.

Le 28 novembre 2022, la ville a reçu une déclaration d'intention d'aliéner sur la propriété cadastrée section AV n°81, sise 200 cours Victor Hugo, d'une superficie de 633 m², parcelle limitrophe de l'assiette foncière du bâtiment communal. Le prix de vente est fixé à 385 000 €.

Aussi, la commune de Cenon a sollicité Bordeaux Métropole pour acquérir ce bien à des fins communales et en assurer le portage suivant les règles fixées par les délibérations métropolitaines susvisées. Bordeaux Métropole a acquis ce bien le 23 mars 2023.

Conformément à ces délibérations, la commune devra verser un dépôt de garantie 15 400 € correspondant à 4% du montant de l'acquisition.

Il convient dès lors de déterminer dès à présent un objectif calendaire de rachat. Il est ainsi proposé que la commune procède au rachat de ce bien dans les 4 prochaines années, soit avant le 22 mars 2027, conformément au premier délai de portage de 4 années fixé par Bordeaux Métropole.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Par conséquent, il y a lieu d'imputer au budget communal de l'exercice en cours la dépense correspondant au dépôt de garantie précité ainsi que de prévoir les inscriptions budgétaires pluriannuelles nécessaires au rachat de ce bien avant le terme proposé, et le cas échéant, au versement des avances sur les frais de portage selon les modalités fixées par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole susvisée.

Conformément au dispositif mis en place, le bien objet de la présente sera mis à la disposition de la commune par convention de portage après régularisation de l'acquisition par Bordeaux Métropole. A titre dérogatoire et exceptionnel, Bordeaux Métropole accepte de maintenir dans les lieux l'occupante actuelle après acquisition du bien, jusqu'au 30 septembre 2023. Aussi, la convention de portage et de mise à disposition transitoire de la commune de Cenon avant cession, ne pourra être signée qu'à compter du 1^{er} octobre 2023.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, le Code de l'Urbanisme ;

Vu, les délibérations de Bordeaux Métropole n°2017-567 du 29 septembre 2017 et n°2023-19 du 27 janvier 2023 ;

Vu, la déclaration d'intention d'aliéner n° 22/302 reçue le 28 novembre 2022 relative à la propriété cadastrée section AV n°81 située 200 cours Victor Hugo à Cenon ;

Vu, le projet de convention de portage et de mise à disposition transitoire avant cession ;

Considérant qu'il est nécessaire de délibérer pour solliciter le dispositif d'acquisition et portage par Bordeaux Métropole dans le cadre de la préemption à des fins communales :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,

29 voix pour

5 abstentions

0 voix contre

Valide la prise en compte des règles de portage et de rétrocession à la Commune ;

Autorise le versement du dépôt de garantie de 15 400 € à Bordeaux Métropole ;

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de portage et de mise à disposition transitoire avant cession ;

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de rachat du bien sis 200 cours Victor Hugo à l'issue du portage ;

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François EGRON

Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20230531-2023-89-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/06/2023

Publication : 07/06/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.