CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2023
DELIBERATION N° 2023-12

L'an deux mille vingt-trois, le 30 du mois de janvier à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 24 janvier 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 conseillers présents : 27
Nombre de pouvoirs : 7 — Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Dominique ASTIER, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Françoise BERISSET, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Ludovic ARMOËT, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Fatiha BARKA, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Léa RAINIER, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Jean-Pierre BERTEAU, Fabrice DELAUNE, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Laïla MERJOUI ayant donné procuration à Monsieur Dominique ASTIER, Huguette LENOIR ayant donné procuration à Monsieur Jean-Marc SIMOUNET, Cihan KARA ayant donné procuration à Monsieur le Maire, Anne LAOUILLEAU ayant donné procuration à Madame Marie HATTRAIT, Patrice BUQUET ayant donné procuration à Monsieur Max GUICHARD, Saïd SAIDANI ayant donné procuration à Madame Fernanda ALVES, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné procuration à Monsieur Fabrice MORETTI.

Objet | Préemption à des fins communales de la parcelle AX 474 au 10 rue Arago – 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 délibération n°2017-567 du 29 septembre 2017, 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 de deux ans renouvelable une fois, extensible au maximum à huit 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 préemption considérée.

Dans le cadre des actions municipales en cours pour maîtriser le foncier dans les secteurs stratégiques, les périmètres le long de l'estacade de la voie ferrée et autour des écoles font l'objet de notre attention.

Le 12 avril 2022, la ville a reçu une déclaration d'intention d'aliéner sur la propriété cadastrée AX 474, sise 10 rue Louis Arago à Cenon, d'une superficie de 128 m², parcelle située face à l'Ecole Camille Maumey, côté sud. De plus, la parcelle se trouve limitrophe à l'estacade dont l'aménagement des abords en piste cyclable est intégré au projet ANRU du Bas Cenon. Enfin, elle est en limite de la place publique dont le réaménagement est aussi prévu, et du bien sis 5 rue Eugène Louis déjà préempté en février 2021 dans cette même optique. Le prix de vente est fixé à 230 000 €.

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 la délibération métropolitaine n°2017-567 du 29 septembre 2017.

Conformément à cette délibération, la commune devra verser un dépôt de garantie de 9 200 € correspondant à 4% du montant de l'acquisition.

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.

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2023
DELIBERATION N° 2023-12

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 6 prochaines années, soit avant janvier 2029, conformément à la limite maximale de 8 années de portage fixée par Bordeaux Métropole.

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 immédiatement mis à la disposition de la commune par convention de portage après complète régularisation de l'acquisition par Bordeaux Métropole.

Vu, le Code Général des Collectivités Locales ;

Vu, le Code de l'Urbanisme ;

Vu, la Délibération de Bordeaux Métropole n°2017-567 du 29 septembre 2017 ;

Vu, la déclaration d'intention d'aliéner n° 22/107 reçue le 12 avril 2022 relative à la propriété cadastrée section AX n°474 située 10 rue Arago à Cenon ;

Considérant la nécessité de délibérer pour solliciter auprès de Bordeaux Métropole la préemption à des fins communales de la parcelle AX n°474 située 10 rue Arago à Cenon ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :
34 voix pour
0 abstention
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 9 200 € 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 10 rue Arago 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
033-213301195-20230130-2023-12-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/02/2023
Publication : 02/02/2023

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.