



VILLE DU BOUSCAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300692-20150317-170315-4-DE

Accusé certifié exécutoire

EXTRAIT DU REGISTRE
Réception en Préfet : 23/03/2015
Publication : 23/03/2015

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 17 Mars 2015

DOSSIER N° 4 :

TRANSACTION ENTRE LA COMMUNE
DU BOUSCAT ET POLE EMPLOI
POUR RUPTURE ANTICIPEE DU BAIL
A CONSTRUCTION DES LOCAUX
OCCUPES PAR LE POLE EMPLOI

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 17 Mars 2015

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 31

Absent : 0

Excusés : 4

Présents : Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Thierry VALLEIX,, Didier BLADOU, Philippe FARGEON, Nathalie SOARES, Nancy TRAORE, Sébastien LABAT, Emilie MACERON-CAZENAVE, Grégoire REYDIT, Maël FETOUH, Pierre CATARD, Pascal BROQUAIRE, Fabien BARRIER, Patrick ALVAREZ

Excusés avec procuration : Bernadette HIRSCH-WEIL (à MME FOSSE), Gloria QUETGLAS (à M. REYDIT), Géraldine AUDEBERT (à M. LABAT), Claire LAYAN (à M. CATARD)

Absent :

Secrétaire : Alain MARC

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2015

DOSSIER N° 4 : TRANSACTION ENTRE LA COMMUNE DU BOUSCAT ET POLE EMPLOI POUR RUPTURE ANTICIPEE DU BAIL A CONSTRUCTION DES LOCAUX OCCUPES PAR LE POLE EMPLOI

RAPPORTEUR : Bernard JUNCA

Dans le cadre de l'opération 50 000 logements « Libération-Centre Ville », il est prévu la réalisation par le bailleur social Gironde Habitat d'un programme de 34 nouveaux logements locatif sociaux sur la parcelle AT 96, de 1 357 m², située 9 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Cette parcelle appartient aujourd'hui à la commune du Bouscat, elle est contiguë à d'autres parcelles appartenant à Gironde Habitat sur lesquelles existent déjà des logements sociaux qui feront l'objet d'une réhabilitation (résidence Jean-Moulin).

Afin de pouvoir réaliser cette opération, la commune du Bouscat doit vendre cette parcelle à Gironde Habitat, via la SPL La FAB, aménageur de l'opération « Libération-Centre Ville ».

Or, par convention signée le 28 septembre 1994, la commune du Bouscat a concédé à l'ANPE cette parcelle. En contrepartie l'ANPE s'engageait à édifier, à ses frais, un immeuble à usage de bureaux.

La convention de concession, assimilable à un bail à construction, a été conclue pour une durée de 30 ans à compter du 1^{er} octobre 1994.

Dès lors, afin de pouvoir devenir propriétaire par anticipation des constructions et aménagements réalisés par l'ANPE, une rupture anticipée de la convention est nécessaire. Rencontrée dès septembre 2011, l'ANPE, devenue Pôle Emploi, avait informé la ville de son projet de relocalisation de ses activités exercées dans ces lieux dans de nouveaux bureaux dans le quartier d'affaires de Belcier.

Toutefois, en cas de résiliation anticipée, la commune du Bouscat devait verser à son co-contractant une indemnité dont le montant était fixé en fonction de la date de résiliation pour correspondre au plus près de la valeur résiduelle du bâtiment. Le montant prévisionnel de l'indemnité a été fixé conjointement par les parties dans un tableau annexé à la convention du 28 septembre 1994. Ces montants ont été indiqués à titre prévisionnel et devaient être actualisés au regard du coût définitif des travaux réalisés par l'ANPE.

Ainsi, au regard du coût réel des travaux réalisés par l'ANPE, des informations relatives à la valeur nette comptable de l'immeuble communiquées par Pôle Emploi, venant aux droits de l'ANPE, et de l'évaluation des Domaines en date du 9 décembre 2014, il a été décidé d'un commun accord entre les parties, tel que l'atteste le courrier de Pôle Emploi en date du 11 février 2015, de porter le montant de l'indemnité à 240 000 € nets.

Au 31 mai 2015, la Commune du Bouscat deviendra donc propriétaire par anticipation des locaux de Pôle Emploi. Elle vendra par la suite cette parcelle avec son bâtiment à la FAB au prix de l'indemnité versée à Pôle Emploi, soit 240 000 €. In fine La Fabrique Métropolitaine cèdera le foncier à Gironde Habitat une fois la démolition du bâti existant, le dévoiement des réseaux et l'aménagement des nouvelles voies réalisés.

Ainsi,

CONSIDERANT que pour devenir propriétaire par anticipation des constructions et aménagements réalisés par l'ANPE et Pôle Emploi, sur la parcelle AT 96 , une rupture anticipée de la convention de concession liant les parties est nécessaire, moyennant le versement d'une indemnité par la commune du Bouscat,

CONSIDERANT que par la suite, la commune du Bouscat vendra cette parcelle à Gironde Habitat via la FAB, au même prix que l'indemnité versée à Pôle Emploi,

VU l'extrait de plan cadastral situant la parcelle AT 96,

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2014 concernant l'arrêt du programme des équipements publics de l'îlot témoin « Libération-Centre Ville »,

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2014 concernant l'aménagement des équipements publics de l'îlot témoin « Libération-Centre Ville », modalités techniques et financières d'ouvrage de compétence communale par la CUB, participation financière, convention, décision, autorisation,

VU la convention de concession signée entre la commune du Bouscat et Pôle Emploi, le 28 septembre 1994, portant sur l'immeuble situé 9 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny appartenant à la commune du Bouscat,

VU la concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL la FAB, précisant les modalités d'acquisition amiable (article 7.1),

VU le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnel inscrit en annexe 5 à la concession d'aménagement, prévoyant une enveloppe pour l'acquisition de foncier par la Commune,

VU le courrier de Gironde Habitat en date du 19 décembre 2014 confirmant leur intention de construire 34 nouveaux logements locatifs et d'acquérir la parcelle communale AT 96,

VU le courrier d'accord de Pôle Emploi en date du 11 février 2015, pour procéder à une rupture anticipée amiable de la convention de concession qui lie la Commune du Bouscat et le Pôle Emploi moyennant le versement par la commune d'une indemnité d'un montant de 240 000 €,

VU le projet de convention d'indemnisation entre Pôle emploi Aquitaine et la commune du Bouscat,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :

34 voix POUR

1 ABSTENTION (M. BARRIER)

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée, ainsi que tout acte notarié ou administratif permettant le versement de la somme de 240 000 € nets à Pôle emploi pour rupture anticipée du bail à construction,

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à engager toutes discussions utiles avec La Fab pour la revente de ce terrain et signer tous documents utiles,

Article 3 : Dit que les crédits nécessaires à la dépense sont prévus chapitre 21,

Article 4 : Dit que les recettes seront inscrites au chapitre 775.

Fait et délibéré le 17 Mars 2015

LE MAIRE,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that encircles the name 'Patrick BOBET'.

Patrick BOBET