

**COMMUNE DE BON-ENCENTRE
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance ordinaire du MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2024 à 18 h
(Extrait du Registre)**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 25 SEPTEMBRE à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 19 septembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Etaient présents : Mme LAMY Laurence, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, Mme CHATOT Magali, M. MOINEAU Philippe, M. ROULET Pascal, Mme VILLA Pierrette, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. VALERO Jean-Michel, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme BARRAULT Simone, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik,

Excusés :

M. AMELING Christian pouvoir à CHATOT Magali.
Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte pouvoir à LAMY Laurence.
M. BIELLE-BIARREY Laurent pouvoir à MOINEAU Philippe.
Mme PAILHORIES Anne pouvoir à ANNETTE-OGIER Jacqueline.
M. GALABERT Vivian pouvoir à COUDERC Patrick.
Mme TABANON Chantal pouvoir à VILLA Pierrette.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à DERRAMOND Laurence
Mme DERHOURHI Martine pouvoir à RAYSSAC Pascal.
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir à SCHEIFF Yanik.

Absents :

M. GABEN Stéphane.
M. JEANNE Vincent.
Mme COTTET Aurélie.
M. GEORGES Raymond.
M. MONTOY Alain.

Madame Magali CHATOT a été désignée secrétaire de séance.

2024.37 - OBJET : CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE – Impasse Jacques Prévert.

VOTE : 21 Pour, 3 abstentions (Mme BARRAULT, M. VIDAL, M. SCHEIFF).

Mes Chers Collègues,

I - Exposé des motifs :

La commune possède, dans son parc immobilier privé, impasse Jacques Prévert, deux terrains supportant chacune une maison d'habitation :

- La parcelle cadastrée AR n°294, d'une surface de 290m²,
- La parcelle cadastrée AR n°296, d'une surface de 480 m.

Une réflexion a été engagée pour requalifier ces espaces en répondant à différents objectifs :

-Valoriser ces espaces (terrains et bâtis) à proximité immédiate d'une part de deux services publics, la médiathèque Jacques Prévert et la police municipale et, d'autre part, la salle Prévert, régulièrement mise à disposition des Bon Encontres et des manifestations municipales.

- Rénover l'habitat et disposer d'un accueil de logement temporaire dont la commune restera propriétaire. Actuellement, la commune loue un appartement à Habitalys.

- Inclure cette requalification dans un ensemble foncier plus large assurant ainsi une cohésion d'ensemble. En effet, ces espaces communaux jouxtent un terrain cadastré AR0334 d'une surface de 2 604 m² appartenant à un propriétaire privé. Ce terrain est grevé d'une servitude de mixité sociale. La commune a été sollicitée pour connaître ses intentions sur les aménagements dudit terrain. Considérant les éventuels prospects privés, la commune a souhaité sécuriser l'aménagement en s'attachant à l'intérêt de Domofrance, bailleur social, à l'opération d'ensemble.

Une étude de faisabilité a été ainsi présentée à la commune pour la construction de 28 logements collectifs. Ce projet venant s'intégrer dans une opération d'aménagement global du site, il est prévu la démolition de la maison communale sur la parcelle AR 296 compte tenu de son très mauvais état et de la nécessité d'aménagement, la conservation du bâti sur la parcelle AR294 pour créer un logement d'accueil temporaire.

Toutefois, le coût d'acquisition de la parcelle AR0334 cumulé à la restructuration d'ensemble de nos espaces fait apparaître un bilan économique déficitaire pour l'opérateur Domofrance.

Considérant l'obligation pour la commune de remplir son obligation de disposer de 20% de logements sociaux sur son territoire communal, (Article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains),

Considérant l'obligation de construire des logements sociaux sur la parcelle AR0334 (Secteur de mixité sociale identifié au PLU de Bon Rencontre),

Considérant la nécessité d'intégrer ce projet à une opération d'aménagement d'ensemble du site,

Il résulte un intérêt public local pour la commune de soutenir cette opération par deux moyens :

- La cession à l'euro symbolique des parcelles AR 296 et AR 294p-b (après division) à Domofrance.
- la mise à disposition gracieuse du bâti de la parcelle communale AR 294p-a à Domofrance par Bail Emphytéotique Administratif (BEA) pour le logement temporaire. La gestion de cet hébergement temporaire sera assurée par le CCAS.

La présente délibération porte sur la cession à l'euro symbolique des parcelles AR 296 et AR 294p-b (après division) à Domofrance.

Une opération de bornage à laquelle nous avons été conviés, a eu lieu le 13 juin 2024. Le document d'arpentage et le plan de division ont été établis par PANGEO Conseil, avant de nous être adressés le 26 juillet 2024 (ANNEXE 2).

Le Pôle d'Évaluation Domaniale de Bordeaux a été saisi d'une demande d'avis du domaine le 5 juin 2024, pour les deux parcelles communales. Celles-ci sont restées sans réponse à l'issue du délai légal d'un mois, ne faisant pas obstacle à une opération de cession. Il appartient cependant à la commune de fixer le prix de vente souhaité.

Considérant qu'il s'agit d'une opération d'intérêt général ayant pour but la construction de logements locatifs sociaux, visant à réduire le déficit de notre commune, la cession à l'euro symbolique apparaît comme appropriée.

II - Considérants et références juridiques :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2122-21 et suivants ;

Vu l'article L2241-1 du Code des Collectivités Territoriales, relatif à la procédure de cession de biens par la commune ;

Vu les articles R1511-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs aux cessions à titre gratuit ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L2122-1 et suivants, et L2211-1 ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la convocation au bornage en date du 28 mai 2024 ;

Vu le plan de division et de bornage établi par PANGEO Conseil le 19 juillet 2024, en ANNEXE N°2 ;

Vu le document d'arpentage faisant office de procès-verbal de délimitation, en date du 19 juillet 2024, en ANNEXE N°2 ;

Vu l'exposé ci-dessus.

Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser le développement de logements sociaux à travers des projets immobiliers menés par DOMOFRANCE,

Il vous est proposé, chers collègues, de bien vouloir :

- Acter le transfert de propriété des parcelles cadastrées AR n°294p-b et AR n°296,
- Approuver la cession de ces parcelles pour l'euro symbolique à DOMOFRANCE, par un acte notarié,
- Dire que les frais d'acte notariés correspondants seront supportés par Domofrance,
- Autoriser Madame le Maire à signer tout acte authentique se rapportant à cette opération.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
Par 21 voix Pour, 3 abstentions**

ACTE le transfert de propriété des parcelles cadastrées AR n°294p-b et AR n°296.

APPROUVE la cession de ces parcelles pour l'euro symbolique à DOMOFRANCE, par un acte notarié.

DIT QUE les frais d'acte notariés correspondants seront supportés par Domofrance.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte authentique se rapportant à cette opération.

Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.
Affichage le 2 octobre 2024

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,
Laurence LAMY

La secrétaire de séance,
Magali CHATOT

