



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/01/18

Reçu en Préfecture le : 30/01/18  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 29 janvier 2018**  
**D - 2018 / 1**

***Aujourd'hui 29 janvier 2018, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET, Madame Anne WALRYCK présente jusqu'à 16h30

**Excusés :**

Madame Anne BREZILLON, Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Cécile MIGLIORE

## **Centre commercial Europe. Grand Parc. Bail emphytéotique avec INCITE. Décision. Autorisation**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le centre commercial Europe est situé à proximité de la place de l'Europe, en plein cœur du quartier du Grand Parc, actuellement concerné par une vaste opération de requalification urbaine.

Le terrain d'assiette du centre commercial est propriété de la Ville de Bordeaux qui l'a donné à bail emphytéotique à InCité gratuitement suivant acte reçu par Maître CHAMBARIERE le 19 octobre 1962 et ce pour une durée de 70 ans. In cité a édifié des locaux commerciaux et a depuis lors réalisé d'importants travaux de renovation et de modernisation des équipements notamment en 2008 et plus récemment par la création d'une antenne de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM).

Afin de pouvoir faire coïncider la durée du bail emphytéotique avec le terme le plus long des plans d'amortissement des investissements de modernisation réalisées en 2008, 2014 et 2015, il conviendrait de prolonger la durée du bail initial de 29 années, en portant ainsi sa durée totale à 99 ans, et son échéance au 31 décembre 2059. Cette adaptation aurait pour effet d'améliorer la rentabilité financière du centre commercial qui est à ce jour structurellement déficitaire, étant précisé que la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dûment consultée a estimé pour sa part la redevance annuelle théorique à 61 114 euros.

En complément et afin de régulariser la situation, InCité a demandé à la Ville de Bordeaux de prendre à bail emphytéotique des parcelles attenantes d'une contenance globale de 358 m<sup>2</sup> sur lesquelles ont été édifiés en 2014 par InCité des extensions de cellules commerciales et le totem de signalisation du centre commercial. Ce bail aura pour échéance le 31 décembre 2059, soit une durée de 42 ans. L'emprise foncière donnée à bail a été estimée par la DIE à 65 000 euros.

Ce pourquoi, dans cette optique, il vous est proposé le montage suivant :

D'une part, le bail initial du 19 octobre 1962 conclu pour une durée de 70 ans sur l'emprise foncière du centre, constituée des parcelles sises à Bordeaux, rues Robert Schumann et Louis Gendreau, cadastrées section PX n° 83, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 95, 103, 104, 105 et 106 sera prorogé de 29 années, portant ainsi sa durée totale à 99 ans, soit une échéance au 31 décembre 2059 ; la prorogation du bail au profit d'InCité serait consentie à titre gratuit.

D'autre part, un nouveau bail emphytéotique sur les parcelles également sises à Bordeaux, rues Robert Schuman et Louis Gendreau, cadastrées section PX n° 124, 125, 126 et 131 concernées par les extensions et aménagements réalisés en 2014 pour une contenance globale de 358 m<sup>2</sup> aurait pour échéance le 31 décembre 2059, soit une durée de 42 ans, et serait consenti à titre gratuit au profit d'InCité.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L 2221-9,

Vu l'avis de la DIE n°2017-33063V0948 en date du 18 décembre 2017.

Considérant le projet de restructuration commerciale présenté par InCité, s'intégrant parfaitement dans l'opération de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc.

En conséquence nous vous demandons, Madame, Monsieur, de bien vouloir :

- autoriser la prorogation à titre gratuit, à une durée totale de 99 ans du bail emphytéotique liant la Ville de Bordeaux à InCité, portant sur les parcelles sises à Bordeaux, rues Robert Schuman et Louis Gendreau, cadastrées section PX n° 83, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 95, 103, 104, 105 et 106 reçu en la forme authentique par

Maître CHAMBARIERE, notaire à Bordeaux le 19 octobre 1962. Les autres conditions du bail restant inchangées ;

- autoriser la constitution d'un nouveau bail emphytéotique entre la Ville de Bordeaux, bailleur, et InCité, preneur, sur les parcelles sises à Bordeaux, rues Robert Schumann et Louis Gendreau, cadastrées section PX n° 124, 125, 126 et 131, pour une durée de 42 années, à titre gratuit ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer les actes authentiques réitérant ce qui précède ainsi que tous les actes ou documents s'y rapportant.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 janvier 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**





