



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 15/12/21

Reçu en Préfecture le : 15/12/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20211214-121042-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 14 décembre 2021
D - 2021 / 445**

Aujourd'hui 14 décembre 2021, à 14h10,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h53 à 18h10

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

M. BOUISSON présent à partir de 15h15, M. FETOUH présent à partir de 15h25, M. MARI présent à partir de 16h06.

Mme DELATTRE présente jusqu'à 16h03, M. ROBERT présent jusqu'à 18h30, Mme CERVANTES-DESCUBES, M.

BOUDINET et M. POUTOU présents jusqu'à 20h51. M. GHESQUIERE absent de 15h45 à 18h26.

Excusés :

Madame Pascale ROUX, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS

Bordeaux. Quartier Grand Parc, Rue François-Lévêque, Barre D Cession à CDC HABITAT de la parcelle bâtie PX 128p. Autorisation. Décision

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a vendu en 2017 à la Société nationale de l'immobilier (SNI), une partie de l'immeuble dénommé « Barre D », situé le long de l'avenue Emile-Counord à Bordeaux.

La cession opérée à titre onéreux, portait sur un ensemble de cent cinquante six logements locatifs à réhabiliter correspondant à quatre cages d'escalier (D1, D2, D3 et D4), exception faite de la cage D5 au Nord du bâtiment restant la propriété de la ville, sous bail emphytéotique au profit de la SNI consenti jusqu'en décembre 2028.

L'acte de vente du 22 décembre 2017 prévoyait à la fois la réhabilitation des logements cédés des cages d'escalier 1 à 4 et la démolition à terme de la cage D5 pour permettre notamment l'aménagement d'un cheminement piéton, ainsi que des pénalités financières en cas de non-démolition de la cage Nord.

Le programme de requalification de cet ensemble immobilier dégradé engagé par la SNI devenue depuis lors la société anonyme d'économie mixte CDC Habitat, s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques de l'opération de renouvellement urbain du Grand Parc et de son plan guide qui prévoyait bien à l'origine la démolition de la cage d'escalier D5 et l'aménagement d'un cheminement piéton.

Les évolutions du projet ont conduit à l'abandon de ces préconisations au profit d'une réhabilitation totale de la « Barre D » dont CDC Habitat doit désormais avoir la maîtrise foncière totale, sans qu'elle ait à supporter les conséquences juridiques et financières de cette évolution programmatique.

Au terme des pourparlers engagés avec le bailleur, la cession de la parcelle bâtie cadastrée PX 128 supportant la cage d'escalier « D5 » et ses trente-neuf logements vides, pourrait intervenir sur la base d'un prix d'un million d'euros, inférieur à l'estimation domaniale mais tenant compte des dépenses et frais engagées par CDC Habitat au titre du « scénario démolition » aujourd'hui abandonné.

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil municipal de la Ville de Bordeaux :

Vu la délibération D.2016/480 du Conseil municipal de Bordeaux en date du 12 décembre 2016,
Vu l'acte authentique de vente en date du 22 décembre 2017 concernant la cession initiale à la SNI,
Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n°2020-33063-01729 en date du 20 septembre 2021.

ENTENDU le rapport de présentation

Considérant l'opération de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc et le programme de réhabilitation de l'ensemble immobilier de la « Barre D »

DECIDE

- D'autoriser la résiliation du bail emphytéotique consenti par la Ville au profit de CDC Habitat sur la parcelle bâtie cadastrée PX 128, rue François Lévêque à Bordeaux, préalablement à sa cession.
- D'autoriser la cession au profit de CDC Habitat d'un détachement de la parcelle bâtie supportant la cage d'escalier D5 Nord constituée de 39 logements vides, cadastrées PX 128p située avenue Emile-Counord à Bordeaux, pour une superficie d'environ 555 m² moyennant le versement d'un prix d'un million d'euros (1 000 000 €).
- D'imputer la recette provenant de la vente au budget principal de l'exercice en cours

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la résiliation du bail emphytéotique au profit de CDC Habitat et l'acte authentique de vente ainsi que l'avenant à l'acte authentique en date du 22 décembre 2017.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 14 décembre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



DIRECTION GENERALE
DE L'AMENAGEMENT

- DIRECTION DU FONCIER -

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

COMMUNE
DE
BORDEAUX

IMMEUBLE SIS,
RUE FRANCOIS LEVEQUE

CESSION PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX
A CDC HABITAT

CADASTRE

| SECTION | PARCELLE | CONTENANCE | CESSION |
|---------|----------|--------------------|--------------------|
| PX | 128 | 670 m ² | 555 m ² |

DRESSE PAR
LE TECHNICIEN TERRITORIAL
BORDEAUX LE : 05/10/2021

VU ET VERIFIE PAR
LE GEOMETRE
BORDEAUX LE :

PRESENTE PAR
LE DIRECTEUR
BORDEAUX LE :

Onglet: AF CESSION PX128

NUMERO DE CLASSEMENT
1702431B.dwg
17/02431 Archive 2017

DESSINATEUR : FFH

MODIFIE LE

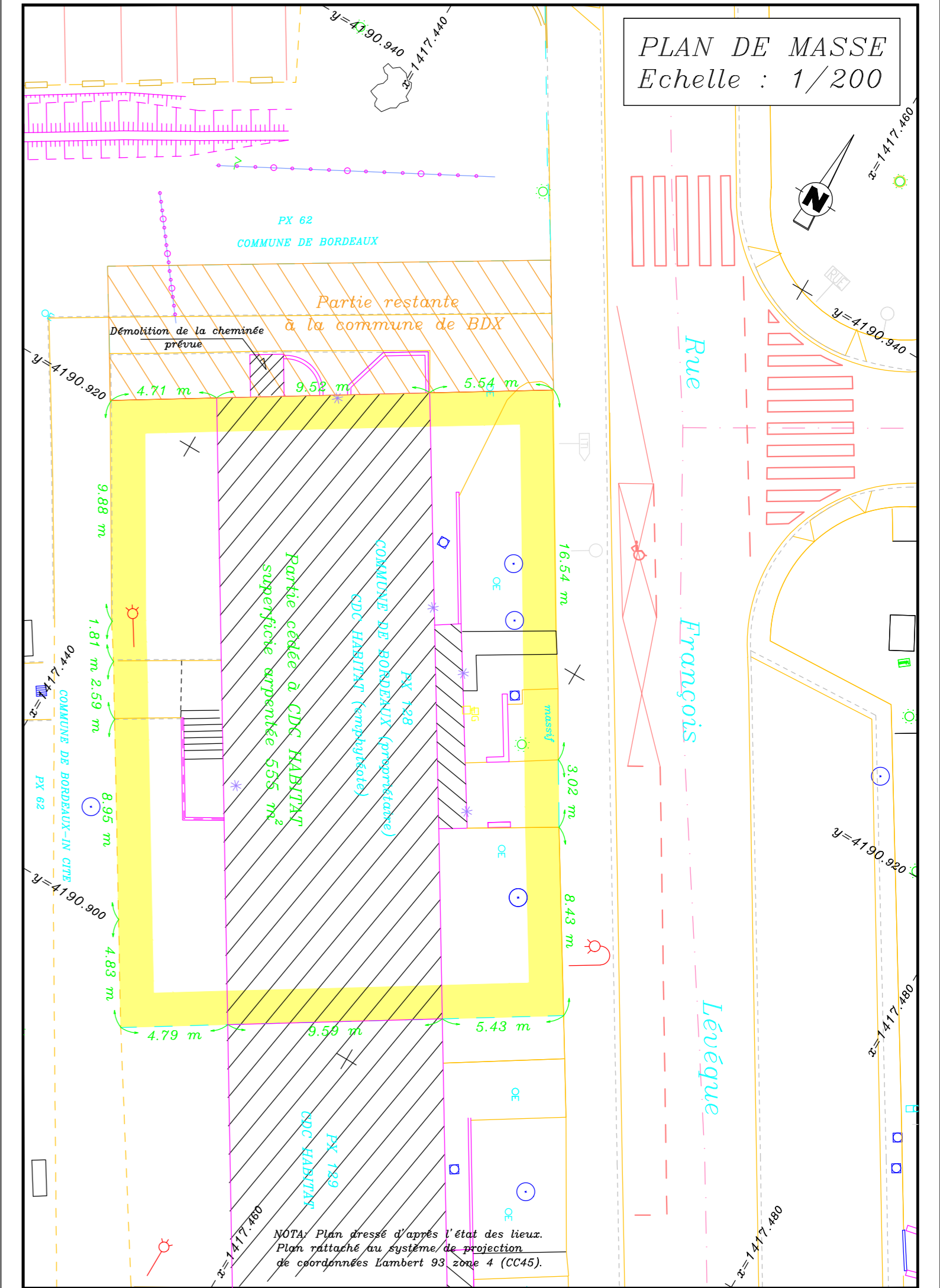
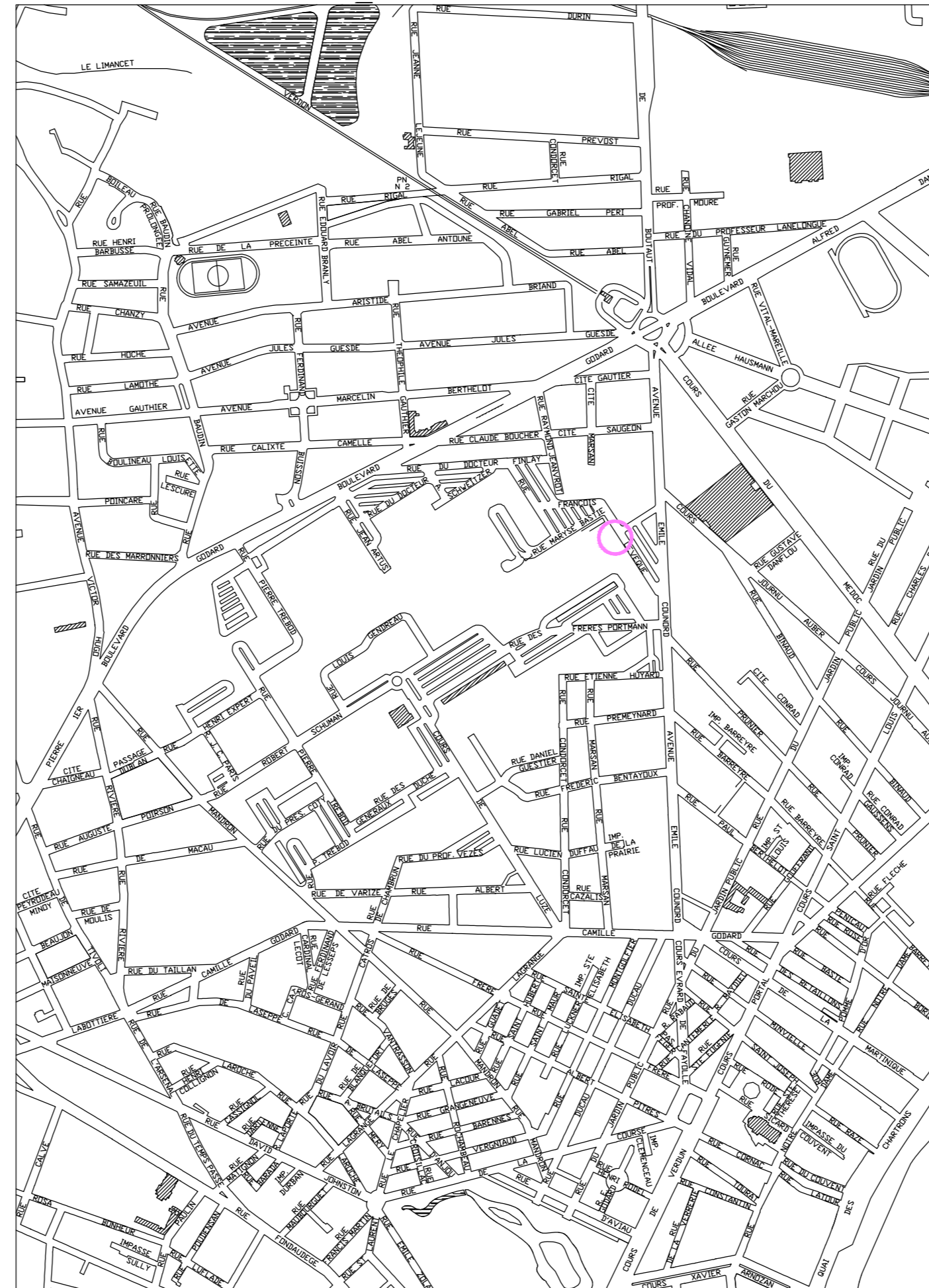
OBSERVATIONS

SERVICE DEMANDEUR

DGA / DDH / M.P.

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000



PLAN DE MASSE
Echelle : 1/200

NOTA: Plan dressé d'après l'état des lieux.
Plan rattaché au système de projection
de coordonnées Lambert 93 zone 4 (CC45).



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 13/12/16

Reçu en Préfecture le : 14/12/16
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 12 décembre 2016
D-2016/480

Aujourd'hui 12 décembre 2016, 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

Interruptions de séance de 17h03 à 17h14 et de 19h40 à 20h20

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, 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, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, 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 Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

*Mme Michèle DELAUNAY absente de 17h45 à 20h20; Mme Magali FRONZES absente de 18h05 à 21h13;
Mr Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM présent jusqu'à 18h55; Mr Vincent FELTESSE présent jusqu'à 21h*

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Emmanuelle AJON

Bordeaux- Barre D, rue François Leveque- Résiliation partielle et cession PX 129- Décision-Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc constitue un des projets majeurs de la Ville de Bordeaux. Il a notamment pour enjeu de créer une entrée majeure dans le quartier depuis l'arrêt de tram " Grand Parc " de la ligne C, mais également de réaliser un parc urbain lisible et requalifié.

La barre D située le long de l'avenue Emile Counord, est au cœur de ces deux enjeux car sa requalification améliorera l'entrée du quartier et accompagnera la création d'un cheminement piéton majeur pour l'accès au quartier et donc son ouverture.

La Ville de Bordeaux est propriétaire de la parcelle cadastrée PX21, d'une contenance cadastrale de 2 898 m² située 2 rue François Lévêque, assiette foncière de la Barre D.

Elle a consenti sur ladite assiette foncière un bail emphytéotique, au profit de la Compagnie immobilière pour le logement des fonctionnaires et militaires, devenue Société Nationale Immobilière, qui a commencé à courir le 1er janvier 1959, pour une durée de 70 ans, dont l'échéance prendra fin le 30 décembre 2028.

Dans une optique de totale réhabilitation, SNI a fait part à la Ville de sa volonté de devenir pleinement propriétaire d'une partie des logements.
Pour ce faire, il a donc été convenu, savoir :

- la résiliation partielle du bail emphytéotique liant la Ville de Bordeaux et la SNI sur une assiette foncière d'une contenance de 2214 mètres carrés cadastrée PX n°129 et supportant 156 logements issue de la parcelle plus importante cadastrée section PX.n° 21 et ce, sans indemnité, le solde restant sous bail emphytéotique.

- la cession de ladite assiette foncière à SNI moyennant le prix de SIX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (6 240 000 €) conforme à l'avis du Domaine en date du 09 août 2016.

En conséquence nous vous demandons Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

Décider :

- la résiliation partielle du bail sans indemnité sur une assiette foncière d'une contenance de 2214 mètres carrés et supportant 156 logements cadastrée section PX n°129 issue de la parcelle plus importante cadastrée section PX n° 21 et ce, sans indemnité, le solde restant sous bail emphytéotique.

- la cession de cette assiette foncière d'une superficie de 2 214 m² à SNI à détacher de la parcelle cadastrée section PX.n°129 située 2 rue François LEVEQUE au prix de 6 240 000 €

- L'encaissement de cette somme au budget de l'exercice concerné.

Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de résiliation partielle de bail emphytéotique et de cession ainsi que tous les documents y afférents .

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 12 décembre 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : BORDEAUX (063)
Section : PX
Feuille(s) : 000 PX 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 24/10/2016
Date de saisie : 01/01/1980

N° d'ordre du document d'arpentage : 6415 A
Document vérifié et numéroté le 24/10/2016
A Bordeaux
Par Isabelle BARTHE
Inspectrice des Finances Publiques
Signé

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
PTGC
Cité Administrative - Boite 53
Tour B - 14ème Etage
Rue Jules Ferry
33090 BORDEAUX
Téléphone : 05.56.24.85.97
Fax : 05.56.24.86.21

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1957)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires sous-signés (3) a été établi par :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au
bureau ;

B - En conformité d'un piquetage
effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage,
dont copie ci-jointe, dressé le _____
par _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
des informations portées au dos de la chemise
6463.

A _____ le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par AGEO CONSEILS (2)

Réf : _____

Le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas
d'une esquisse (plan, relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B les
propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur géomètre ou
technicien n°10 du cadastre)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire ou
(mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc.)

