



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 22/10/13

Reçu en Préfecture le : 25/10/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 21 octobre 2013**  
**D - 2013/568**

***Aujourd'hui 21 octobre 2013, 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***

(Présidence de Monsieur Hugues MARTIN de 17h à 17h05)

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

*Mr Jean-Charles BRON (présent à partir de 16h45), Mr Jean-Michel GAUTE (présent à partir de 16h20)*

**Excusés :**

Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana marie TORRES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Monsieur Pierre HURMIC

**EHPAD Terre Nègre, bail emphytéotique  
administratif au profit de l'association 'Maison de  
retraite Terre Nègre'. Décision. Autorisation.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Depuis 1827, la Ville met à la disposition de l'Association « Maison de Retraite Terre Nègre », un ensemble immobilier situé 95 rue Ernest Renan, rue Sainte Germaine et rue Rosa Bonheur.

Par délibération 2002/0431 du 07 octobre 2002, vous avez décidé de régulariser la situation juridique de cette occupation par la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de l'association. Compte tenu des frais importants afférents à la signature de ce bail, une simple convention d'occupation à titre précaire fut conclue le 14 janvier 2004.

Aujourd'hui, l'association envisage une mise aux normes lourde des bâtiments qu'elle exploite ainsi que la restructuration de 226 lits dans l'établissement qui gardera sa capacité de 400 lits pendant et après la durée des travaux.

Afin d'apporter une sécurité aux établissements prêteurs, l'association demande à bénéficier d'une convention constitutive de droits réels d'une durée suffisante pour couvrir le remboursement des emprunts.

Il vous est donc proposé de résilier la convention d'occupation précaire du 14 janvier 2004 et de consentir un bail emphytéotique administratif au profit de l'association « Maison de Retraite Terre Nègre » d'une durée de 30 ans sur cette emprise cadastrée LK 112, 113 et 116 d'une superficie de 18 434 m<sup>2</sup> située rue Ernest Renan.

De ce bail sera exclu la Chapelle, cadastrée LK 117, située dans l'enceinte de la Maison de Retraite qui demeure ouverte au public.

Compte tenu du caractère social de l'opération projetée et des investissements réalisés par l'association, estimés à hauteur de 26 millions d'euros TTC, cette mise à disposition est consentie à l'euro symbolique au vu de l'évaluation de France Domaine en date du 13 septembre 2013. Cette somme s'entend hors taxes et hors frais d'enregistrement qui restent à la charge de l'Association « Maison de Retraite Terre Nègre »

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

**Décider :**

- de retirer la délibération 2002/0431 du 7 octobre 2002.
- de donner à bail emphytéotique administratif conformément à l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'Association « Maison de Retraite Terre Nègre » les parcelles LK 112, 113, 116, d'une superficie de 18 434 m<sup>2</sup> environ, pour une durée de 30 ans et moyennant une redevance annuelle de 1 euro payable pour la durée des 30 ans à la signature.
- de prévoir une servitude de passage sur la parcelle LK 116 au profit de la LK 117 qui reste la propriété de la Ville pour permettre au public d'accéder à ce lieu de culte.
- l'encaissement au budget d'une recette de 30 euros.

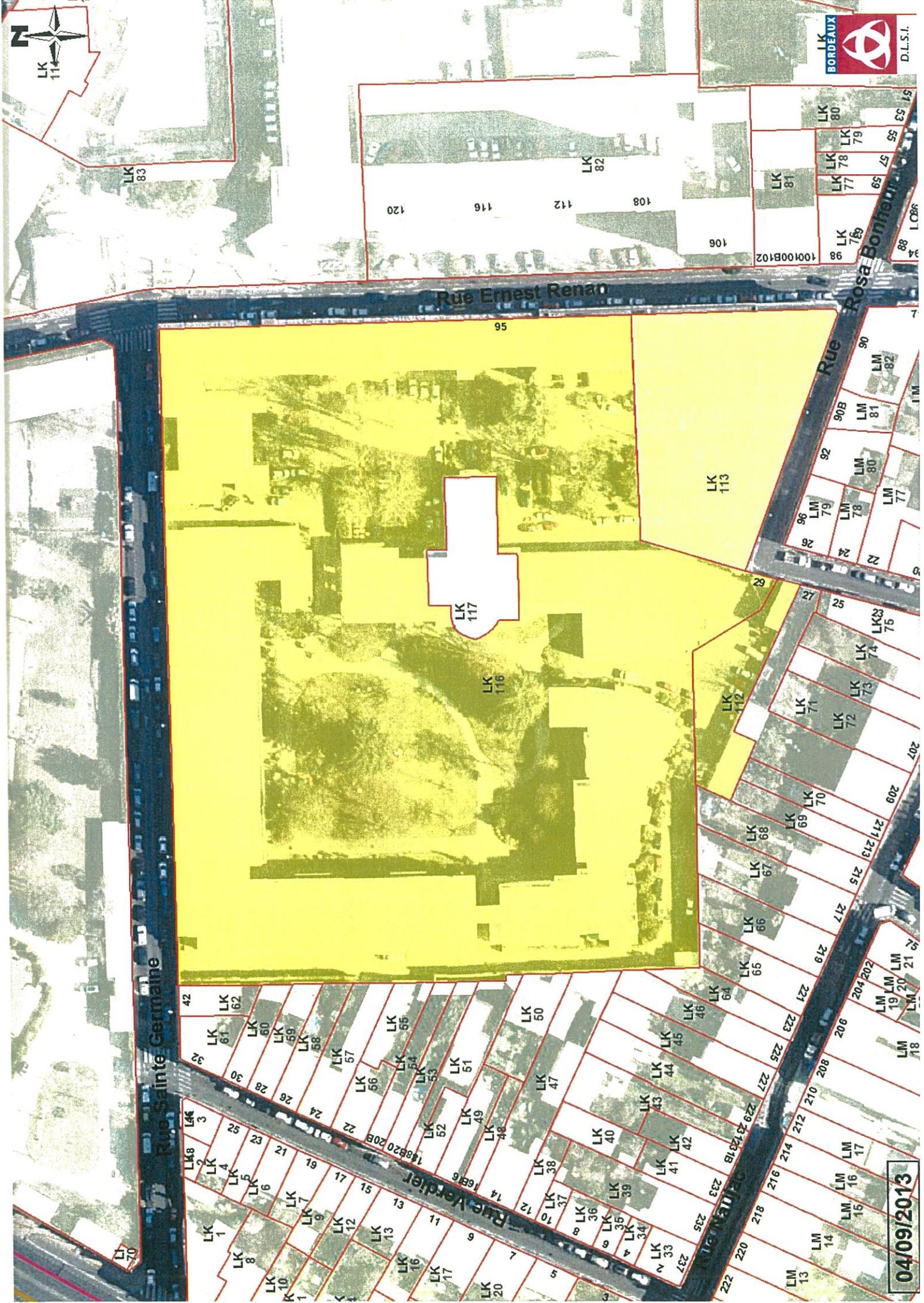
**Autoriser** Monsieur Le Maire à signer le bail emphytéotique administratif ainsi que tous les documents afférents à cette opération et à autoriser l'Association à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme qui s'avèreraient nécessaires.

## **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 21 octobre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Hugues MARTIN**



Rue Sainte Germaine

Rue Ernest Renan

Rue Rosa Bonheur

Rue Verdier

Rue Naudin

04/09/2013