



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/10/14

Reçu en Préfecture le : 28/10/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 27 octobre 2014
D-2014/512

Aujourd'hui 27 octobre 2014, 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, 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, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, 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, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, 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,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana maria TORRES, Madame Constance MOLLAT

Déclassement du terrain avenue de Labarde/91 rue Jean Vaquier et Cession à la Banque Postale Crédit Entreprises. Décision. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2013-340 du 24 juin 2013, vous avez décidé la cession à la SAEML Regaz de différents sites et immeubles à usage de dépôts, ateliers, bureaux et logements, sis avenue de Labarde / 91 rue Jean Vaquier.

Cette cession porte sur la parcelle TM 77, issue de la division de la parcelle TM 30, pour 47 704 m². La Ville conserve la propriété des parcelles TM 80 (1997 m²) affectée à un poste de détente gaz et TM 79 et TM 78 (40 859 m²).

Pour financer cette acquisition et l'opération de réhabilitation des bâtiments qui s'ensuit, la SAEML Regaz a décidé de recourir au crédit-bail. Après appel à concurrence, la banque Postale a été retenue.

Il convient donc de substituer cet organisme à la SAEML Regaz Bordeaux dans la cession de la parcelle TM 77 pour 47 704 m², moyennant la somme de 5 000 000 €, majorée de la TVA éventuellement due, au taux en vigueur, conformément au rapport de France Domaine en date du 12 mai 2014.

Le temps que soient achevés les travaux nécessaires à la réalisation de son projet, la SAEML REGAZ restera locataire des parcelles TM 79 et TM 78, soit environ jusqu'en 2016, moyennant un loyer annuel de 524 062, 01 € HT révisable calculé au prorata des surfaces occupées.

En outre, conformément à l'article 69 de la convention d'exploitation du 25 juillet 1991 et en application de son avenant n° 12, la Ville doit à la société une indemnité égale à la part non amortie des réalisations et installations mises dans la concession par la société. Ainsi, comme prévu dans la délibération 2013-340 la somme de 600 000 €, correspondant aux bâtiments non amortis situés sur la parcelle conservée par la Ville et qui lui seront restitués en l'état en tant que biens de reprise, sera versée par la Ville à la SAEML REGAZ.

Le terrain et les biens mis à disposition de la société étaient historiquement enregistrés au domaine public de la collectivité, puisqu'ils hébergeaient le service public de distribution du gaz. Mais les évolutions législatives et réglementaires ont modifié en profondeur la situation initiale.

D'une part, la société a fait l'objet d'une séparation en deux entités, l'une en charge des réseaux, notre SAEML, l'autre en charge de la commercialisation, sa filiale Gaz de Bordeaux.

D'autre part, le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) a redéfini la notion de domaine public. Ainsi, les biens immobiliers publics à usage de bureaux sont incorporés dans le domaine privé (article L.2211-1, alinéa2). Si depuis l'entrée en vigueur du Code en 2006, tout immeuble de bureaux relève du domaine privé, la situation des immeubles acquis et utilisés pour cet usage avant son entrée en vigueur n'est pas certaine.

Cette évolution nous permet donc de constater la désaffectation de l'emprise cédée et de procéder désormais à son déclassement.

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

Décider :

- le déclassement de la parcelle TM 77 du domaine public,
- la cession à la Banque Postale Crédit Entreprises (filiale de la Banque Postale) en tant que crédit bailleur de la SAEML REGAZ Bordeaux, de la parcelle TM 77 pour 47 704 m² située 91 rue Jean Vaquier, moyennant un prix de 5 000 000 €, TVA éventuelle en sus, et ce avant le 31 décembre 2014,
- le versement à la SAEML REGAZ d'une indemnité de 600 000 € correspondant à la part non amortie des ouvrages situés sur la parcelle conservée par la Ville qui lui seront restitués en l'état en tant que biens de reprise
- l'ouverture au budget des exercices concernés des sommes correspondantes en dépense et en recette.

Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération, notamment l'acte de cession à intervenir ainsi qu'autoriser l'acquéreur 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 27 octobre 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

Commune :
Bordeaux

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
- 8857K
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Thierry NAVARRA IF Bordeaux le 22/08/13 -
24 Quai Wilson l'Inspection du Cadastre
33130 BEGLES Isabelle BARTHE
Téléphone : 05.56.49.42.64
Fax : 05.57.12.82.45
courriel :
geometre@geo-aquitaine.com

DA NUMERIQUE

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés a été établi :
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 7/6/2013 par M Thierry NAVARRA
géomètre à BEGLES
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463.

A BEGLES , le 7/6/2013

Section : TM
Qualité du plan : 4
Echelle d'origine : 1 / 1000
Echelle d'édition : 1 / 2000
Date de l'édition : 7/6/2013

Document d'arpentage dressé par
M. Thierry NAVARRA
à BEGLES

Date : 7/6/2013
Signature :



Pour REGAZ BORDEAUX.

M. **Benoît MEUNIER**

Pour la Commune de Bordeaux.

M.

