

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 04/10/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231003-131795-DE-1-1

Date de mise en ligne : 05/10/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 3 octobre  
2023  
D-2023/266**

**Aujourd'hui 3 octobre 2023, à 14h13,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, 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 Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Guillaume MARI présent jusqu'à 16h10, Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 17h30, Monsieur Dimitri BOUTLEUX présent jusqu'à 18h30

### **Excusés :**

Monsieur Amine SMIHI, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Bordeaux. Modification de l'assiette du bail emphytéotique  
liant la Ville de Bordeaux à ENEAL. Parcelle GO 76. Projet de  
rénovation de la bibliothèque de quartier de Bacalan.  
Autorisation. Décision**

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

Mesdames, Messieurs,

La bibliothèque de Bacalan est l'un des 9 équipements de proximité qui assure le maillage de la lecture publique sur le territoire bordelais.

Située au cœur du vaste quartier Bordeaux Maritime où trois projets d'aménagement urbain doivent voir le jour à l'horizon 2030, elle dessert, aux côtés de la bibliothèque de Bordeaux-Lac, située aux Aubiers, une population qui devrait tripler d'ici à 2025. Par conséquent, cet équipement de 423 m<sup>2</sup> ne permet plus de répondre aux enjeux présents et à venir. En outre, la bibliothèque doit faire l'objet d'une importante remise à niveau technique compte tenu de la vétusté du bâtiment et de sa non-conformité aux normes règlementaires sur l'accessibilité.

La bibliothèque de Bacalan est actuellement éditée sur la parcelle cadastrée section GO numéro 78, d'une superficie de 2504 m<sup>2</sup>, sise à Bordeaux, rue Achard, propriété de la Ville de Bordeaux ; cependant le projet de rénovation de ladite bibliothèque nécessite une extension sur une partie de la parcelle contigüe, cadastrée section GO numéro 76, d'une superficie de 7078 m<sup>2</sup>, appartenant également à la Ville de Bordeaux, mais donnée à bail emphytéotique à la société ENEAL.

En effet, par acte authentique en date des 9 avril et 8 mai 1973, rectifié par acte des 5 octobre et 14 novembre 1979, la Ville de Bordeaux avait donné à bail emphytéotique, pour une durée de 65 ans, à compter du 8 mai 1973, à la « SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE L'HABITATION ECONOMIQUE », aujourd'hui devenue ENEAL , des parcelles de terrains situées 196 rue Achard, à Bordeaux, sur lesquelles ont été construits la résidence pour personnes âgées « La Lumineuse » et un bâtiment indépendant accueillant la Mairie annexe de Bacalan, un foyer d'ancien et divers locaux associatifs.

Aux termes d'un acte authentique en date des 15 et 17 juillet 2008, et suivant délibération du conseil municipal de la Ville de Bordeaux, en date du 5 mars 2007, ledit bail a fait l'objet d'une résiliation partielle, excluant les parcelles cadastrées section GO numéro 74 et 75, et ne s'exerce plus désormais que sur la parcelle cadastrée section GO numéro 76, d'une superficie de 7078 m<sup>2</sup>.

La ville de Bordeaux a sollicité la société ENEAL afin de recueillir son positionnement sur la réduction du terrain d'assiette dudit bail emphytéotique dont elle est preneuse, d'une surface de 219 m<sup>2</sup>, portant la nouvelle assiette du bail emphytéotique, à la surface de 6859m<sup>2</sup>.

La société ENEAL a donné son accord à ladite opération.

Il a été convenu entre les parties que la réduction du terrain d'assiette du bail emphytéotique n'entraînera le versement d'aucune indemnité compensatrice.

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

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux,

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 1311-2 à L 1311-4,

**VU** le bail emphytéotique conclu entre la Ville de Bordeaux et ENEAL, en date 9 avril et 8 mai 1973, rectifié par acte des 5 octobre et 14 novembre 1979, et son avenant en date des 15 et 17 juillet 2008,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-avant,

## **DECIDE**

Article 1 : d'approuver la réduction de l'assiette du bail emphytéotique liant la Ville de Bordeaux à ENEAL, consistant en une emprise de 219 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section GO numéro 76, d'une superficie de 7078 m<sup>2</sup>, sise à Bordeaux, rue Achard, propriété de la ville de Bordeaux, actuellement louée à ENEAL, pour une durée de 65 ans, à compter du 8 mai 1973, moyennant une redevance annuelle d'UN EURO symbolique.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer la modification de l'assiette du bail, ainsi que tous documents se rapportant à cette opération.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mesdames Harmonie LECERF MEUNIER, Isabelle FAURE et Monsieur Stéphane PFEIFFER  
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 octobre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**





COMMUNE DE BORDEAUX

DOCUMENT PROVISOIRE

IMMEUBLE SIS RUE ACHARD

Propriété de la COMMUNE DE BORDEAUX  
réduction de l'assiette du bail Emphytéotique  
consentie à ENEAL

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	EMPRISE A EXTRAIRE
GO	76	7078 M <sup>2</sup>	219 M <sup>2</sup>

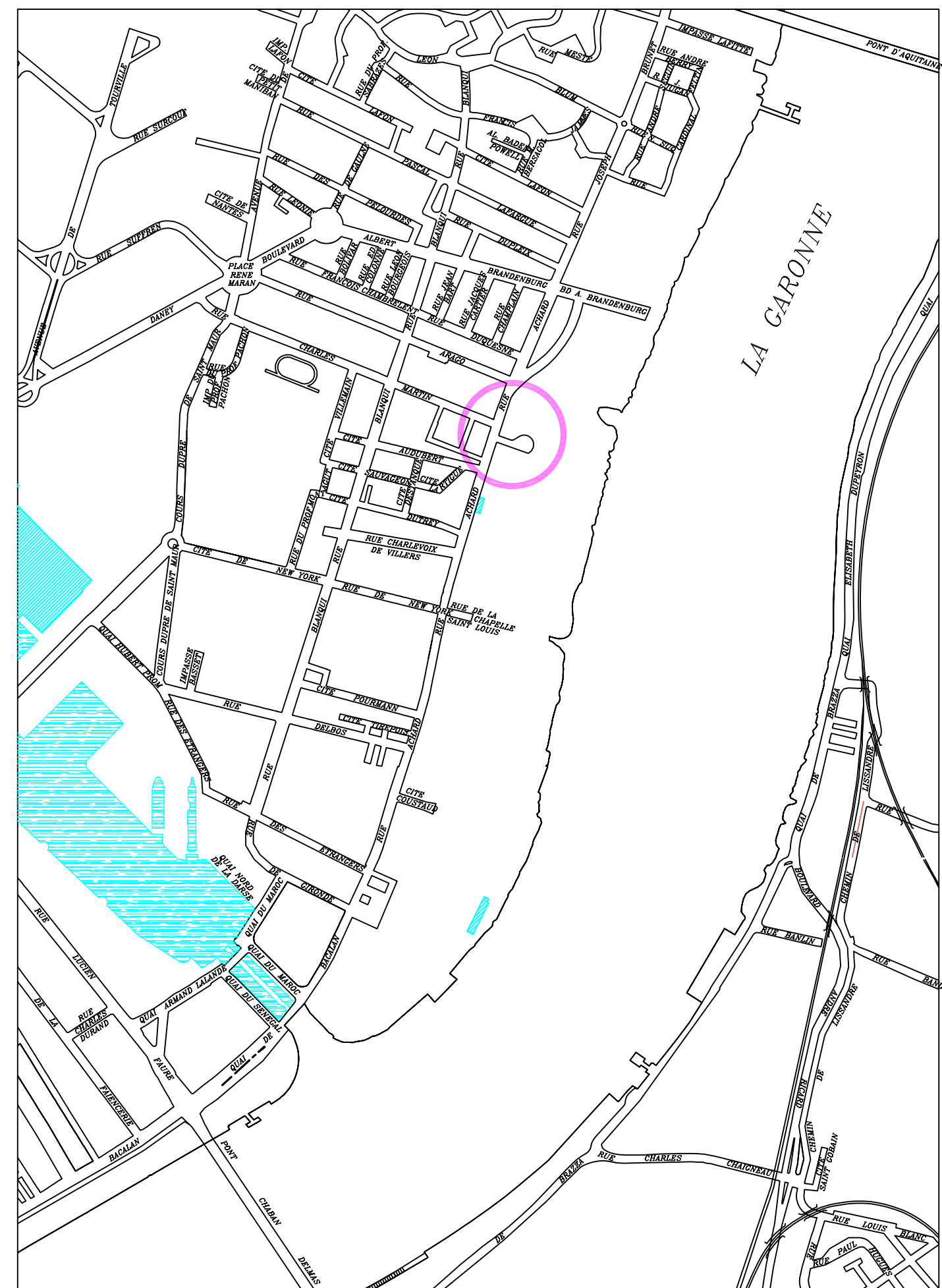
Nouvelle assiette du bail emphytéotique:

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
GO	76p	68a59ca

Servitude de passage de réseau à installer sur les parcelles GO 78 et GO 76 s=244m<sup>2</sup>

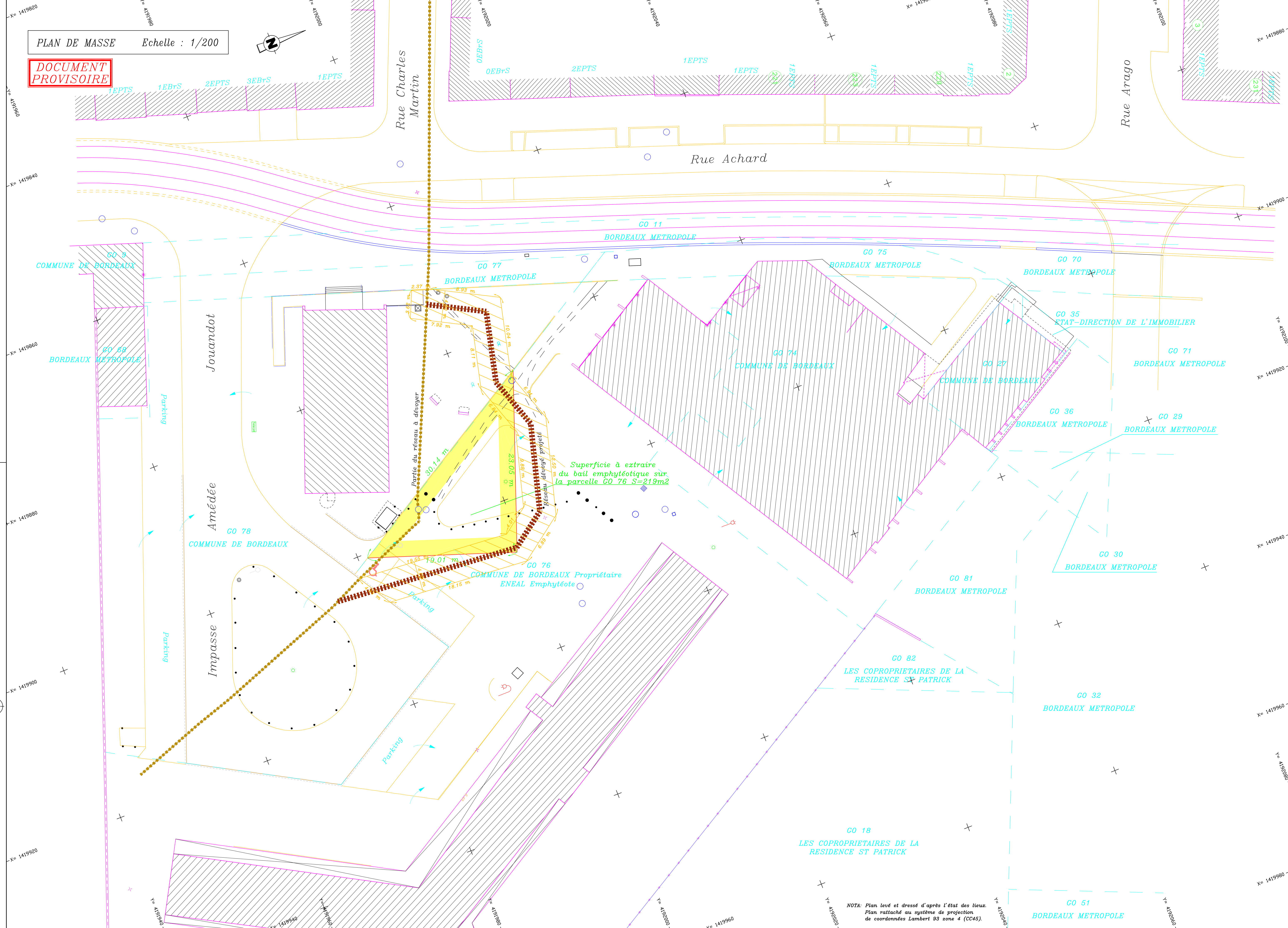
DRESSE PAR LE TECHNICIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 22/03/2023	VU ET VÉRIFIÉ PAR LE GÉOMÈTRE BORDEAUX LE :	PRÉSENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
Objet: AF - GO 76		
NUMÉRO DE CLASSEMENT	MODIFIÉ LE	OBSERVATIONS
1902621.dwg		
Archive 2019		
DESSINATEUR : MS		SERVICE DEMANDEUR D.G.A.(A.P)

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000



PLAN DE MASSE Echelle : 1/200

DOCUMENT PROVISOIRE



Superficie à extraire du bail emphytéotique sur la parcelle GO 76 S=219m<sup>2</sup>

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