

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le :

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Séance du mardi 26 janvier  
2021  
D-2021/13**

***Aujourd'hui 26 janvier 2021, à 14h35,***

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, 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 Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, 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, Madame Nathalie DELATTRE, 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, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Antoine BOUDINET, Madame Véronique SEYRAL, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 14h50, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY présente à partir de 14h55  
Madame Béatrice SABOURET, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA quittent la séance à 15h35 et Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS à 15h40.  
Monsieur Maxime GHESQUIÈRE présent jusqu'à 18H03, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h38.

### **Excusés :**

Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Bordeaux. Opération Château d'eau Mériadeck. Prorogation de la durée de baux emphytéotiques administratifs conclus entre la Ville de Bordeaux et la SEM Incité**

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

Mesdames, Messieurs,

Le patrimoine locatif historique de la Société d'économie Mixte InCité a été construit dans les années 1960 sur des fonciers mis à disposition par la Ville de Bordeaux à la Société bordelaise mixte de construction et d'urbanisme – devenue InCité, via plusieurs baux emphytéotiques administratifs. Ces constructions, érigées sur les quartiers du Grand Parc, de Mériadeck et de Bacalan regroupent à ce jour environ 1 200 logements.

Au cours de cette séance du 26 Janvier 2021, deux demandes de prorogation par avenant de baux emphytéotiques administratifs conclus entre la ville de Bordeaux et la Société d'économie Mixte InCité, portant sur les quartiers de Mériadeck et Grand Parc, sont soumises à l'avis du conseil municipal.

La présente délibération porte sur la demande de prorogation par avenant de la durée du bail emphytéotique administratif, de la parcelle cadastrée KA 15, supportant la résidence Château d'eau, située dans le quartier de Mériadeck à Bordeaux.

En effet, le Conseil d'Administration de la Société d'économie Mixte InCité a validé, le 25 Octobre 2018, un programme d'investissements pour les prochaines années. Les travaux envisagés concernent notamment la rénovation énergétique de la résidence Château d'Eau construite sur la parcelle KA 15 pour un coût prévisionnel de travaux estimé à 1 158 000 euros.

Or, le contrat de bail actuel ne prévoit pas que l'emphytéote (InCité) puisse percevoir, au terme du bail, de la part du bailleur (la Ville de Bordeaux) une indemnité correspondant à la Valeur Nette Comptable des biens construits sur la parcelle. Il faut donc que le plan d'amortissement des immobilisations coïncide avec la date de fin du bail.

Sans prolongation de la durée du bail, les nouveaux investissements seraient financièrement insoutenables, car amortissables sur des durées trop courtes, et les travaux ne pourront pas être mis en œuvre.

InCité a sollicité la Ville de Bordeaux, en date du 15 Janvier 2020, demandant la prolongation par avenant du bail emphytéotique administratif, afin de pouvoir faire coïncider la durée du bail avec le terme du plan d'amortissement des investissements de réhabilitation envisagés par InCité.

Ainsi, il conviendrait de prolonger la durée du bail de 29 années, portant ainsi sa durée totale à 99 ans, soit jusqu'au 6 Juillet 2059, dans les mêmes conditions que le bail initial.

**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** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 1311-2 et suivants,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDÉRANT** le projet de réhabilitation énergétique de la résidence Château d'eau présenté par InCité,

**DÉCIDE**

**Article 1 :** Autoriser la rédaction d'un avenant au bail emphytéotique administratif liant la Ville de Bordeaux à InCité, portant sur la parcelle sise à Bordeaux, rue Père Dieuzaide, cadastrée

KA 15 d'une superficie de 834m<sup>2</sup>, pour en porter la durée totale à 99 ans, soit jusqu'au 6 Juillet 2059, dans les mêmes conditions que le bail initial.

**Article 2** : Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous documents afférents à cette opération

**Article 3** : L'ouverture de la recette correspondante au budget principal de l'exercice en cours

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

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 26 janvier 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**