



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 27/01/21

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mardi 26 janvier 2021**  
**D - 2021 / 14**

***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, 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 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 NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

*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 Grand parc-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'Economie 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, des parcelles cadastrées PX62, PX66, PW37, PW64, supportant les bâtiments A, B, C, E, T, U, V et W (programmes GP 672 et GP 329), situés dans le quartier de Grand Parc à Bordeaux.

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 des bâtiments les plus anciens ainsi que la réfection et la création d'espaces de stationnement résidentialisés à destination des locataires. qui concernent les bâtiments A, B, C, E, T, U, V et W (programmes GP 672 et GP 329) construits sur les parcelles PX 62, PX 66, PW 37, PW 64 pour un coût prévisionnel de travaux estimé à 13 000 000 d'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 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 31 décembre 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 et de réfection et création d'espaces de stationnement résidentialisés à destination des locataires des bâtiments A, B, C, E, T, U, V et W situés au Grand Parc à Bordeaux 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 les parcelles sises à Bordeaux, rue Maryse Bastié, rue Jacques Camille Paris et rue Henri Expert, cadastrées PX 62- PX 66- PW 37 – PW 64 d'une superficie de 52 652 m<sup>2</sup>, pour en porter la durée totale à 99 ans, soit jusqu'au 31 décembre 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**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur Stéphane GOMOT

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 26 janvier 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**