



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 13/07/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230711-130273-DE-1-1

**Séance du mardi 11 juillet
2023
D-2023/203**

Date de mise en ligne : 14/07/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 11 juillet 2023, à 14h11,

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, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, 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,

Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 14h45, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent à partir de 15H45, Monsieur Aziz SKALLI présent à partir de 18H25. Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17H00, Madame Béatrice SABOURET présente jusqu'à 18H20, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 19H50.

Excusés :

Monsieur Amine SMIHI, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

Bordeaux. Renouvellement et modification de l'assiette du bail emphytéotique liant la Ville de Bordeaux à la société CDC Habitat Social. Parcelles AR 193p (60 m²) et 194p (312 m²). Réseau de Chaleur Urbain. Rue Galin à Bordeaux. Avenant. Autorisation. Décision

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

Mesdames, Messieurs,

Par acte authentique en date des 6 et 9 septembre 2005, la Ville de Bordeaux a donné à bail à la Société anonyme d'habitation à loyer modéré de Coligny dite Société Coligny, aujourd'hui devenue Société CDC HABITAT SOCIAL, un terrain sis rue à BORDEAUX, rue Galin, cadastré section AR numéro 194, d'une superficie de 336 m².

Ce bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 18 ans, moyennant une redevance annuelle de 800 € (Huit Cents Euros), et a pour échéance la date du 8 septembre 2023.

L'objectif de ce bail était de substituer à la chaufferie alors en place, un système de cogénération dont l'installation a été prévue sur ladite parcelle cadastrée section AR numéro 194, située dans l'emprise de la piscine Galin, qui jouxte la Cité de la Benauge, propriété de la société alors dénommée Société Coligny.

Cette installation de cogénération, aujourd'hui finalisée, édiée et exploitée par la société COGESTAR 3, filiale du groupe DALKIA, est destinée à produire de l'énergie thermique pour une partie des besoins des bâtiments de la résidence Bastide appartenant à la société CDC HABITAT SOCIAL.

Ce système, classé dans les meilleures technologies disponibles de production d'énergie, a pour principal atout l'économie d'énergie primaire par rapport à un système séparé de production d'électricité, d'une part, et d'énergie thermique, d'autre part.

Ledit bail, conclu entre la Ville de Bordeaux et la société COLIGNY, aujourd'hui CDC HABITAT SOCIAL, ayant pour but la poursuite de l'exploitation de ce système, ne pouvant se poursuivre par tacite reconduction, doit être prolongé, selon les mêmes charges et conditions, jusqu'au 31 décembre 2030, pour permettre l'amortissement de l'ensemble des investissements réalisés par l'exploitant. De plus, il s'avère que pour des contraintes techniques liées à l'exploitation du système de cogénération, l'assiette du bail doit être modifiée.

Ainsi, il porterait désormais sur une emprise de 312 m² sur la parcelle cadastrée section AR numéro 194, et sur une emprise de 60 m² sur la parcelle contigüe, cadastrée AR 193.

er

La direction de l'Immobilier de l'Etat dûment consultée a rendu son avis en date du 1^{er} juin 2023,

Il conviendrait donc de modifier l'assiette dudit bail et de procéder à sa prolongation, jusqu'au 31 décembre 2030, selon les mêmes charges et conditions, afin de permettre la poursuite de l'exploitation du système de cogénération. Par ailleurs, une servitude d'accès sera constituée au profit de l'exploitant sur une emprise d'environ 32 m², à extraire des parcelles cadastrales AR 193 et AR 194, dans l'attente du classement de cette emprise communale dans le domaine public métropolitain.

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 de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L 2141-1 et suivants,

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 la société COLIGNY, devenue CDC Habitat Social, en date des 6 et 9 septembre 2005,

VU l'avis de la direction de l'Immobilier de l'Etat n°2023-33063-29455, en date du 1^{er} juin 2023.

ENTENDU le rapport de présentation,
CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-avant,

DECIDE

Article 1 : de déclasser une emprise d'environ 60 m², aujourd'hui désaffectée, à détacher de la parcelle cadastrée AR 193, jouxtant à l'Ouest la chaufferie existante, située boulevard de l'Entre-deux-Mers à Bordeaux.

Article 2 : d'approuver, suite au déclassement, la modification de l'assiette du bail emphytéotique liant la Ville de Bordeaux à la société CDC HABITAT SOCIAL, qui portera désormais sur une emprise de 312 m² sur la parcelle cadastrée AR 194, et de 60 m² sur la parcelle cadastrée AR 193, soit une superficie totale d'environ 372 m².

Article 3 : d'approuver l'avenant audit bail emphytéotique au profit de CDC HABITAT SOCIAL, avec faculté de substitution, pour une prolongation jusqu'au 31 décembre 2030, selon les mêmes charges et conditions, moyennant une redevance annuelle de 800 € (Huit Cents Euros).

Article 4 : de constituer une servitude d'accès réelle, perpétuelle et à titre gratuit, au profit de CDC HABITAT SOCIAL (fonds dominant) sur une emprise d'environ 32 m², à prélever sur les parcelles cadastrées section AR numéros 193 et 194, appartenant à la Ville de Bordeaux (fonds servant).

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'avenant au bail, ainsi que tous documents se rapportant à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 juillet 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



DIRECTION GENERALE
DE L'AMENAGEMENT

- DIRECTION DU FONCIER -




COMMUNE
DE
BORDEAUX

DOCUMENT
PROVISOIRE

IMMEUBLES SIS,
RUE GALIN,
BOULEVARD ENTRE DEUX MERS
PROPRIETE DE LA VILLE DE BORDEAUX
AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE
AU PROFIT DE CDC HABITAT

CADASTRE

| SECTION | PARCELLE | CONTENANCE | BAIL | SERVITUDE |
|---------|----------|---------------------|--------------------|-------------------|
| AR | 193 | 8767 M ² | 60 M ² | 9 M ² |
| AR | 194 | 336 M ² | 312 M ² | 23 M ² |
| TOTALS | | 9103 M ² | 372 M ² | 32 M ² |

 Servitude passage au profit de CDC HABITAT pour une superficie de 32 m²

DRESSE PAR
LE TECHNICIEN TERRITORIAL
BORDEAUX LE : 06/04/2023

VU ET VERIFIE PAR
LE GEOMETRE
BORDEAUX LE :

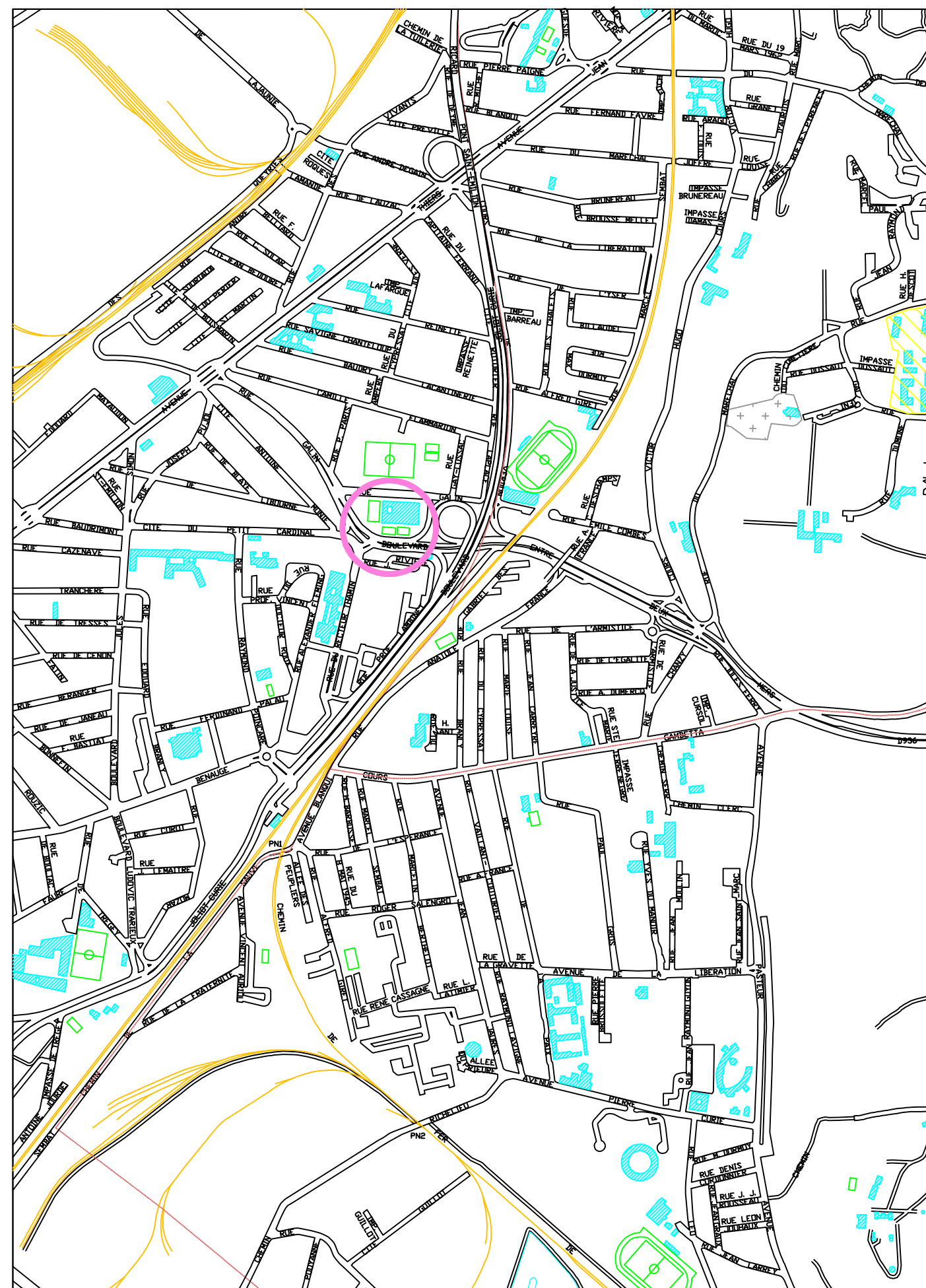
PRESENTE PAR
LE DIRECTEUR
BORDEAUX LE :

Onglet: AF AR193-AR194

| NUMERO DE CLASSEMENT | MODIFIE LE | OBSERVATIONS | SERVICE DEMANDEUR |
|----------------------|------------|--------------|-------------------|
| 2302827.dwg | | | DDA - PTB (A.BG) |
| ARCHIVES 2023 | | | |
| DESSINATEUR: FFH | | | |

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000



PLAN DE MASSE

Echelle : 1/200

