

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/12/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231212-133138-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 12  
décembre 2023  
D-2023/366**

**Aujourd'hui 12 décembre 2023, à 14h08,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 17H50 à 18H10

### **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, Madame Pascale ROUX, 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 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, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN présente sauf de 14h26 à 15h05

Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 16h00, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 18h15, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h40 .

### **Excusés :**

Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

**Ville de Bordeaux. Quartier Grand Parc. Avenue Emile-Counord. Cage d'escalier D5. Constitution de servitude de tour d'échelle au profit de CDC Habitat. PX 128p. 29 m<sup>2</sup>.  
Autorisation. Décision.**

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc et du programme de réhabilitation de l'ensemble immobilier de la « Barre D », situé rue François-Levêque à Bordeaux, la Ville de Bordeaux a vendu en 2017 à la Société nationale de l'Immobilier (SNI), devenue depuis lors la société d'économie mixte CDC HABITAT, une partie de l'immeuble dénommé « Barre D », consistant en un ensemble de 156 logements locatifs à réhabiliter correspondant à 4 cages d'escalier (D1, D2, D3 et D4), exception faite de la D 5 au nord du bâtiment, restée propriété de la Ville de Bordeaux.

Les évolutions du projet de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc ont conduit à la nécessité de transférer à CDC HABITAT, la maîtrise foncière totale dudit ensemble immobilier.

Ainsi, par délibération D-2021/445 du 14 décembre 2021 du conseil municipal de la Ville de Bordeaux ci-après annexée, la Ville de Bordeaux a autorisé la cession au profit de CDC HABITAT d'un détachement de la parcelle bâtie supportant la cage d'escalier D5 Nord, constituée de 39 logements vides, cadastrée PX 128p, située avenue Emile-Counord à Bordeaux, pour une superficie d'environ 555 m<sup>2</sup> moyennant le prix d'un million d'euros (1 000 000 €).

Cette opération est en cours de réitération par acte authentique.

Cependant, il s'est, depuis, avéré qu'une servitude de tour d'échelle, doit être constituée, à titre gratuit, au profit de CDC HABITAT, pour entretien du mur pignon, sur une emprise de 29 m<sup>2</sup>, à détacher de la partie de la parcelle cadastrée PX 128p, restant propriété de la Ville de Bordeaux.

La présente délibération a pour objet la validation de cette constitution de servitude au profit de CDC HABITAT, par le conseil municipal de la Ville de Bordeaux, ainsi que l'autorisation à donner à Monsieur le Maire, de signer l'acte et tout autre document afférent à cette opération.

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 la délibération n°D-2016/480 du 12 décembre 2016 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux,

VU la délibération n°D-2021/445 du 14 décembre 2021 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux,

Vu l'acte authentique de vente en date du 22 décembre 2017, concernant la cession initiale à la SNI,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-avant,

DECIDE

Article 1: d'approuver la servitude de tour d'échelle, à constituer, à titre gratuit, au profit de CDC HABITAT consistant dans le transfert à titre gratuit, à l'effet d'entretien du mur pignon, sur

une emprise de 29 m<sup>2</sup>, à détacher de la partie de la parcelle cadastrée PX 128p, restant propriété de la Ville de Bordeaux.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération y compris l'acte authentique qui en sera la suite.

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

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 décembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**



DIRECTION GENERALE  
DE L'AMENAGEMENT

- DIRECTION DU FONCIER -




COMMUNE  
DE  
BORDEAUX


CITE DU GRAND PARC  
IMMEUBLE SIS, RUE FRANCOIS LEVEQUE

SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX  
AU PROFIT DE CDC HABITAT  
SERVITUDE DE RESEAU DE CHALEUR PAR CDC HABITAT  
AU PROFIT DE BORDEAUX METROPOLE

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION	SERVITUDES
PX	128	670 m <sup>2</sup>	555 m <sup>2</sup>	29m <sup>2</sup> 14m <sup>2</sup>

 Servitude de tour d'échelle de 3m de largeur à établir par la Commune de Bordeaux au profit de CDC HABITAT pour une superficie de 29 m<sup>2</sup>

 Servitude sur le réseau de chaleur à établir par CDC HABITAT au profit de Bordeaux Métropole pour une superficie de 14 m<sup>2</sup>

DRESSE PAR  
LE TECHNICIEN TERRITORIAL  
BORDEAUX LE : 12/01/2023

VU ET VERIFIE PAR  
LE GEOMETRE  
BORDEAUX LE :

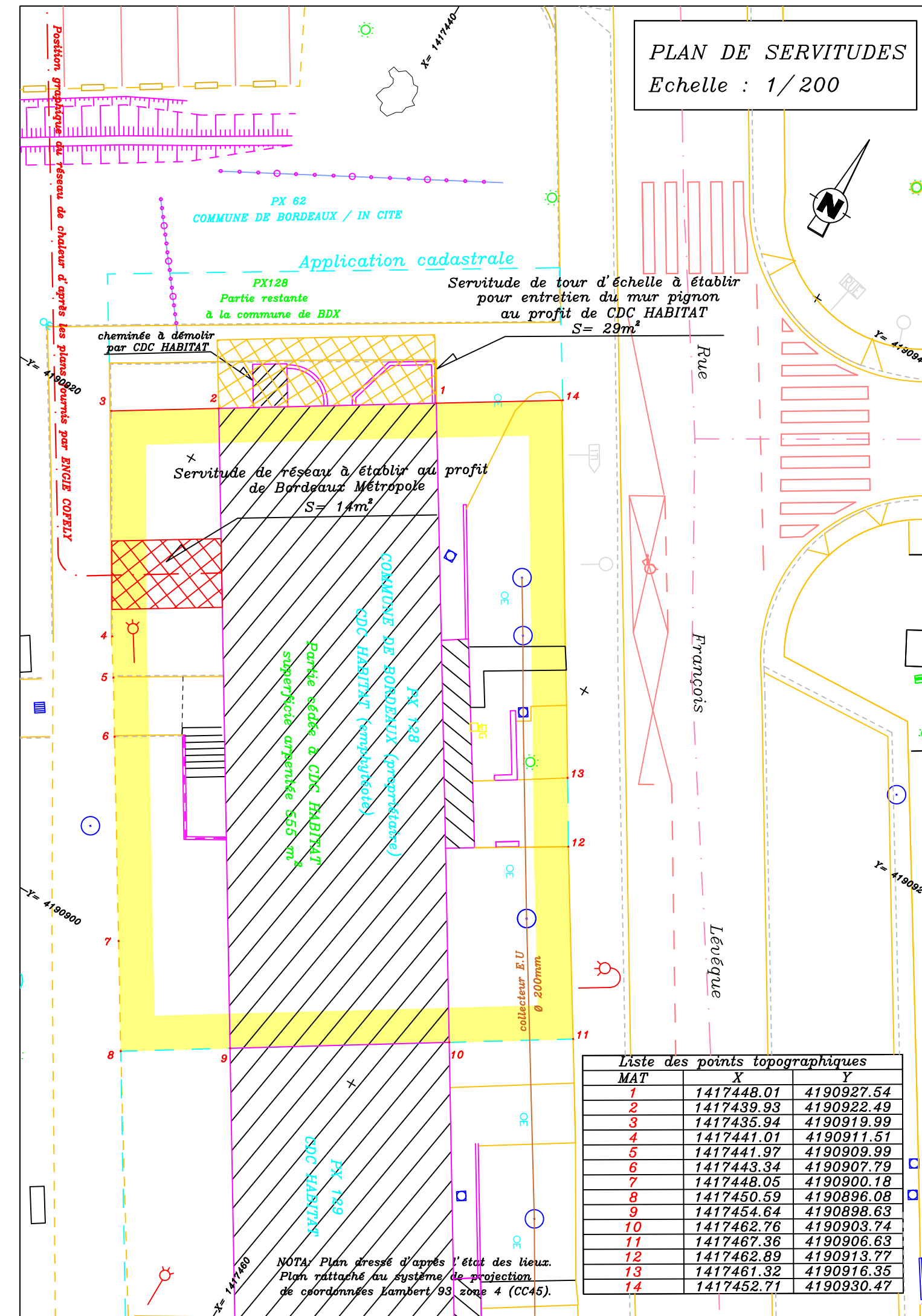
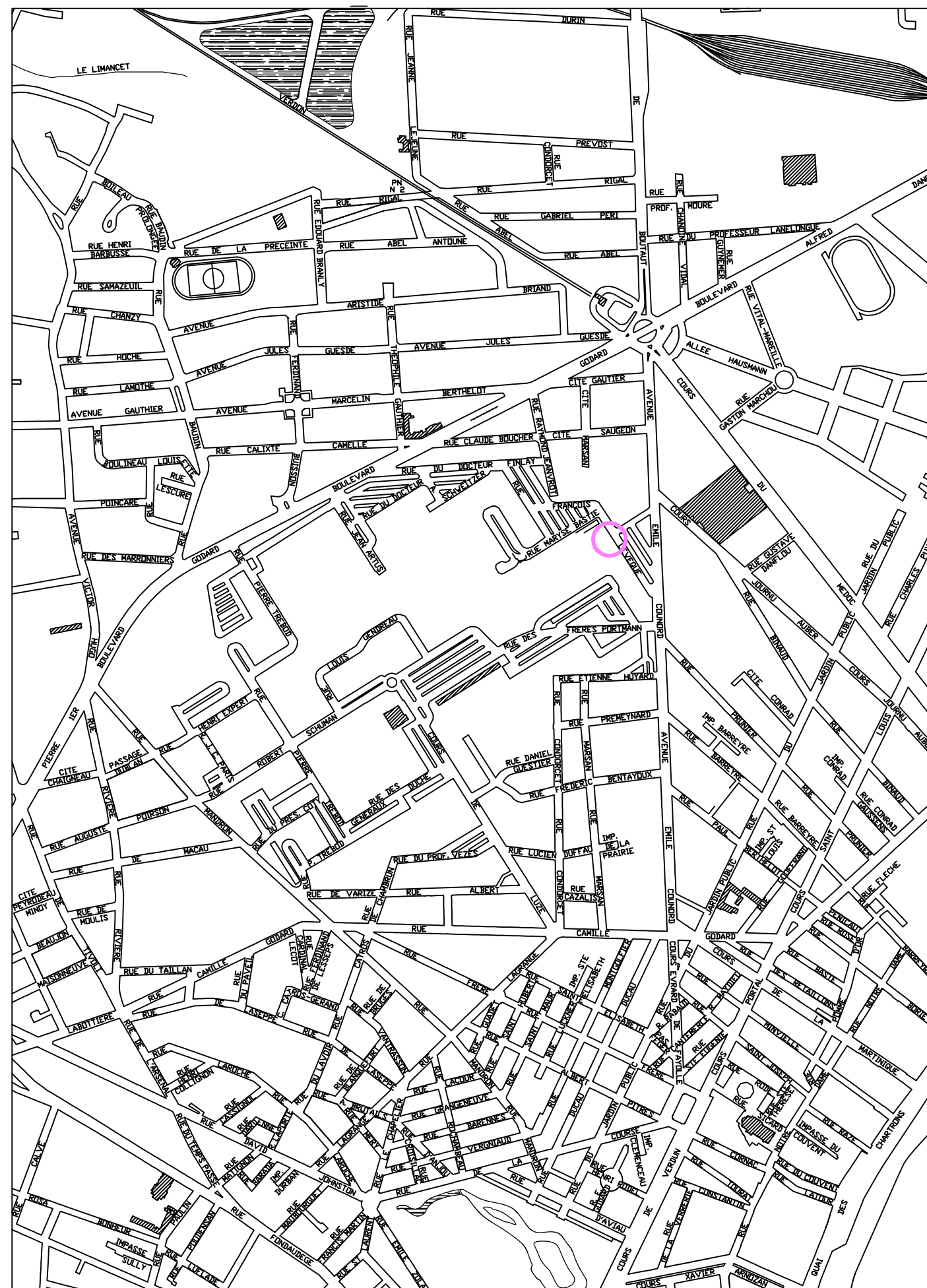
PRESENTE PAR  
LE DIRECTEUR  
BORDEAUX LE :

Onget: AF SERVITUDES CDC PX128

NUMERO DE CLASSEMENT	MODIFIE LE	OBSERVATIONS	SERVICE DEMANDEUR
1702431B.dwg Archive 2017			DGA / DDH / M.P.
DESSINATEUR : FFH			

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000



PLAN DE SERVITUDES  
Echelle : 1/200

Liste des points topographiques

MAT	X	Y
1	1417448.01	4190927.54
2	1417439.93	4190922.49
3	1417435.94	4190919.99
4	1417441.01	4190911.51
5	1417441.97	4190909.99
6	1417443.34	4190907.79
7	1417448.05	4190900.18
8	1417450.59	4190896.08
9	1417454.64	4190898.63
10	1417462.76	4190903.74
11	1417467.36	4190906.63
12	1417462.89	4190913.77
13	1417461.32	4190916.35
14	1417452.71	4190930.47

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



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 15/12/21

Reçu en Préfecture le : 15/12/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20211214-121042-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 14 décembre 2021**  
**D-2021/445**

**Aujourd'hui 14 décembre 2021, à 14h10,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 17h53 à 18h10

### 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 SMIH, 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 Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Tiphaine ARDOUIN, 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, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE,

*M. BOUISSON présent à partir de 15h15, M. FETOUH présent à partir de 15h25, M. MARI présent à partir de 16h06.*

*Mme DELATTRE présente jusqu'à 16h03, M. ROBERT présent jusqu'à 18h30, Mme CERVANTES-DESCUBES, M.*

*BOUDINET et M. POUTOU présents jusqu'à 20h51, M. GHESQUIERE absent de 15h45 à 18h26.*

### Excusés :

Madame Pascale ROUX, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS

## **Bordeaux. Quartier Grand Parc, Rue François- Lévêque, Barre D Cession à CDC HABITAT de la parcelle bâtie PX 128p. Autorisation. Décision**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a vendu en 2017 à la Société nationale de l'immobilier (SNI), une partie de l'immeuble dénommé « Barre D », situé le long de l'avenue Emile-Counord à Bordeaux.

La cession opérée à titre onéreux, portait sur un ensemble de cent cinquante six logements locatifs à réhabiliter correspondant à quatre cages d'escalier (D1, D2, D3 et D4), exception faite de la cage D5 au Nord du bâtiment restant la propriété de la ville, sous bail emphytéotique au profit de la SNI consenti jusqu'en décembre 2028.

L'acte de vente du 22 décembre 2017 prévoyait à la fois la réhabilitation des logements cédés des cages d'escalier 1 à 4 et la démolition à terme de la cage D5 pour permettre notamment l'aménagement d'un cheminement piéton, ainsi que des pénalités financières en cas de non-démolition de la cage Nord.

Le programme de requalification de cet ensemble immobilier dégradé engagé par la SNI devenue depuis lors la société anonyme d'économie mixte CDC Habitat, s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques de l'opération de renouvellement urbain du Grand Parc et de son plan guide qui prévoyait bien à l'origine la démolition de la cage d'escalier D5 et l'aménagement d'un cheminement piéton.

Les évolutions du projet ont conduit à l'abandon de ces préconisations au profit d'une réhabilitation totale de la « Barre D » dont CDC Habitat doit désormais avoir la maîtrise foncière totale, sans qu'elle ait à supporter les conséquences juridiques et financières de cette évolution programmatique.

Au terme des pourparlers engagés avec le bailleur, la cession de la parcelle bâtie cadastrée PX 128 supportant la cage d'escalier « D5 » et ses trente-neuf logements vides, pourrait intervenir sur la base d'un prix d'un million d'euros, inférieur à l'estimation domaniale mais tenant compte des dépenses et frais engagées par CDC Habitat au titre du « scénario démolition » aujourd'hui abandonné.

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 la délibération D.2016/480 du Conseil municipal de Bordeaux en date du 12 décembre 2016,  
Vu l'acte authentique de vente en date du 22 décembre 2017 concernant la cession initiale à la SNI,  
Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n°2020-33063-01729 en date du 20 septembre 2021.

ENTENDU le rapport de présentation

Considérant l'opération de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc et le programme de réhabilitation de l'ensemble immobilier de la « Barre D »

DECIDE

- D'autoriser la résiliation du bail emphytéotique consenti par la Ville au profit de CDC Habitat sur la parcelle bâtie cadastrée PX 128, rue François Lévêque à Bordeaux, préalablement à sa cession.
- D'autoriser la cession au profit de CDC Habitat d'un détachement de la parcelle bâtie supportant la cage d'escalier D5 Nord constituée de 39 logements vides, cadastrées PX 128p située avenue Emile-Counord à Bordeaux, pour une superficie d'environ 555 m<sup>2</sup> moyennant le versement d'un prix d'un million d'euros (1 000 000 €).
- D'imputer la recette provenant de la vente au budget principal de l'exercice en cours

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la résiliation du bail emphytéotique au profit de CDC Habitat et l'acte authentique de vente ainsi que l'avenant à l'acte authentique en date du 22 décembre 2017.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 14 décembre 2021

P: EXPEDITION CONFORME.

**Madame Delphine JAMET**

**DOCUMENT PROVISOIRE**

COMMUNE DE BORDEAUX

IMMEUBLE SIS, RUE FRANCOIS LEVEQUE

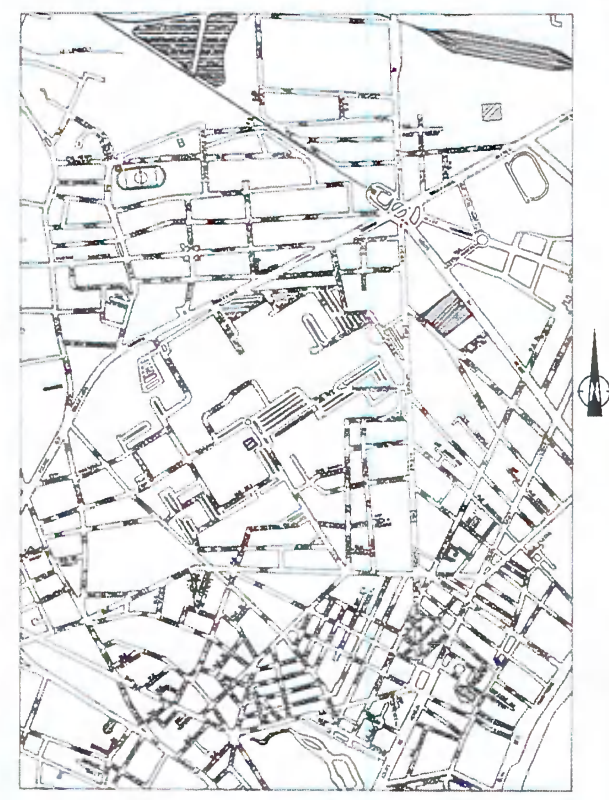
CESSION PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX A CDC HABITAT

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
PX	02	670 m <sup>2</sup>	555 m <sup>2</sup>

PRESENTE PAR LE GEOMETRE BORNE AUX LE 05/10/2021	VOU ETURIE PAR LE GEOMETRE BORNE AUX LE	PRESENTE PAR LE DIRECTION BORNE AUX LE
Objet de la CESSION PRI 26		
NUMERO DE CLASSEMENT 1707431R (v) 17/02431 Archive 2017	MODRE LE	OBSERVATIONS
DESIGNATEUR		SERVICE DEMANDEUR DCA / DGH / M <sup>2</sup>

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000



PLAN DE MASSE Echelle : 1/200

