

Séance du lundi 28 janvier 2008

DELEGATION DE M. Henri PONS

D -20080060

Immeubles appartenant à la ville de Bordeaux et gérés par l'opac Aquitanis. Compte prévisionnel de gestion. Année 2008. Autorisation. Décision.

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Conformément au contrat de gérance en date du 5 mars 1997, la Ville de Bordeaux a confié à l'OPAC AQUITANIS la gérance des cités d'habitation Claveau, Charles Martin, Saint-Augustin, Bouguereau, Parc des Sports, ainsi que des logements du patrimoine diffus.

Le financement de la construction de ces bâtiments ayant été assuré par la Ville de Bordeaux, propriétaire de ces immeubles, celle-ci continue à assurer la charge des emprunts qu'elle a dû contracter.

Afin d'en atténuer l'incidence financière, il est prévu que l'Office Public d'Aménagement et de Construction Aquitanis lui verse l'excédent de recettes résultant de sa gestion.

Pour ce faire, cet organisme nous a transmis, pour être soumis à votre avis, le compte prévisionnel de gestion pour l'exercice 2008.

Ce compte s'établit comme suit :

Recettes	199 260 euros
Dépenses	176 462 euros

faisant apparaître un excédent de recettes d'un montant de 22 798 euros. Celui-ci est à reverser à la Ville comme stipulé à l'article 2 du contrat de gérance du 5 mars 1997 et prévu dans ses comptes fonction 0, service généraux, sous fonction 02 administration générale, rubrique 020 administration générale de la collectivité nature 752 revenus des immeubles.

Ce budget a été établi avec une augmentation de loyer de 2,5 % % à compter du 1^{er} janvier 2008.

Nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir émettre un avis favorable sur ce compte prévisionnel de gestion et sur le programme de grosses réparations.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20080061

Acquisition par la Ville de Bordeaux de la propriété située 24 rue Virginia appartenant à la S.C.I. Centres de Loisirs (Groupe 'La Poste'). Autorisation. Décision.

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

L'Association Sportive des Postes et Télécommunications de Bordeaux occupe et gère des terrains situés rue Virginia sur lesquels sont implantés des équipements sportifs (gymnase et terrains de tennis).

1. L'une de ces propriétés cadastrée VS-70 (19 000 m²) appartient en propre à l'A.S.P.T.T..

Cette Association avait souhaité en distraire une partie pour y faire réaliser une opération immobilière, le produit de la vente lui permettant d'y reconstruire le gymnase situé sur son terrain.

Au terme d'une négociation avec l'A.S.P.T.T., il a été convenu que l'ensemble du terrain serait transféré à la Ville à l'euro symbolique, puis remis à disposition de l'Association par bail emphytéotique. En contrepartie, la Ville prendra à sa charge la reconstruction du gymnase.

Une fois finalisé sur le plan juridique, ce dispositif vous sera présenté pour accord.

2. La deuxième cadastrée VS-71 pour partie d'une superficie approximative de 2 900 m² appartient au groupe « La Poste » (filiale S.C.I. Centres de Loisirs) qui se propose de la céder à la Ville moyennant un prix négocié entre les parties de 500 000 €, inférieur à l'évaluation du Service des Domaines en date du 8 novembre 2007.

Cette opération permettra ainsi de préserver l'intégralité d'un équipement sportif de qualité dans ce secteur.

Nous vous proposons donc, dans l'attente de la régularisation du dossier actuellement en cours avec l'A.S.P.T.T. de :

DECIDER :

- L'acquisition à la S.C.I. Centres de Loisirs d'une partie de la parcelle cadastrale VS-71 d'une superficie de 2 900 m² moyennant un prix de 500 000 € auxquels viendront s'ajouter les frais d'actes
- L'ouverture des crédits nécessaires au budget 2008

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080062

Centre commercial du Grand Parc. Acquisition à la Communauté Urbaine de Bordeaux de parcelles de terrains. Avenant au bail emphytéotique avec IN CITE. Autorisation. Décision .

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la rénovation du Centre Commercial du Grand-Parc, IN CITE a souhaité disposer d'espaces faisant partie du domaine public communautaire.

La Ville étant titulaire du bail emphytéotique conclu avec IN CITE pour le Centre Commercial, la Communauté Urbaine de Bordeaux va procéder à une cession à titre gratuit à la Ville des parcelles PX-91 – 93 et PX-80 pour partie pour une superficie totale de 1 519 m².

La Ville, une fois propriétaire, va intégrer ces parcelles dans le bail emphytéotique d'IN CITE aux termes d'un avenant.

Un rapport a été établi sur ce dossier par le Service des Domaines le 19 novembre 2007.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

Décider :

- L'acquisition à titre gratuit à la Communauté Urbaine de Bordeaux des parcelles PX-91 – 93 et PX-80 pour partie
- La rétrocession de ces parcelles à IN CITE en les intégrant dans le bail emphytéotique par avenant

Autoriser Monsieur le Maire à signer ces documents et tous les actes afférents à cette opération

M. PONS. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, la délibération 60 est le compte prévisionnel de gestion de la société OPAC Aquitanis qui gère un certain nombre de patrimoines de la Ville de Bordeaux.

Il présente un excédent de recettes qui nous sera reversé pour un montant de 22.798 euros.

C'est une bonne nouvelle.

La 61, il s'agit, au terme d'une négociation avec l'ASPTT, du fameux terrain de l'ASPTT qui va être transféré à la Ville pour l'euro symbolique, puis remis à la disposition de l'association par un bail emphytéotique. En contrepartie la Ville prendra à sa charge la reconstruction du gymnase.

Séance du lundi 28 janvier 2008

La deuxième parcelle cadastrée VS-71 va être cédée à la ville moyennant un prix négocié. Cette opération permettra aussi de préserver l'intégralité d'un équipement sportif de qualité dans ce secteur.

La 62 : dans le cadre de la rénovation du centre commercial du Grand Parc, In Cité a souhaité disposer d'espaces faisant partie du domaine public communautaire. Il s'agit là aussi d'un dossier technique. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci. Je crois que tout le monde se réjouira du bon dénouement de l'affaire de l'ASPTT.

Ce club n'avait plus les moyens de faire fonctionner ses équipements. Nous étions menacés d'une opération immobilière qui était tout à fait contestable et rejetée par les habitants du quartier. Et là, dans des conditions financières très acceptables puisque nous récupérons pour un euro symbolique les 19.000 m² sur lesquels se trouvent les terrains de grands jeux et pour 500.000 euros les tennis, nous allons pouvoir avoir un bel équipement sportif avec un gymnase qui sera rénové.

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE