



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/11/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 29 novembre 2010
D - 20100626

Aujourd'hui Lundi 29 novembre Deux mil dix, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

(sauf de 17h10 à 18h15)

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN (préside de 17h10 à 18h15), Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES (présente jusqu'à 16h20), Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Josy REIFFERS, M. Jean Marc GAUZERE, M. Joël SOLARI, Mme Sylvie CAZES, M. Jean-Charles PALAU, Mme Alexandra SIARRI, M. Jean-Michel PEREZ,

Acquisition de 6 lots de la SARL MESSINE IMMO II dans l'immeuble Croix du Mail situé 8/10 rue Claude Bonnier pour la création de la Cité Municipale. Autorisation. Décision.

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux souhaite rassembler dans un même bâtiment environ 800 agents qui sont aujourd'hui répartis sur une quinzaine d'immeubles à proximité de l'Hôtel de Ville.

L'éclatement géographique des services et le manque de fonctionnalité de certains locaux nuisent actuellement à l'efficacité collective et rendent les services de la Ville difficilement accessibles aux citoyens. Un des enjeux du projet est de résorber toutes ces difficultés, de rassembler l'ensemble des agents autour d'un projet fédérateur et d'améliorer les services rendus aux Bordelais. L'intégration au sein de la Cité municipale, des services du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) aujourd'hui Cours St Louis, en est un élément fort.

Par délibération n°20100387 en date du 19 juillet 2010, vous avez entériné le choix du site retenu pour réaliser la Cité municipale, dont le terrain d'assiette sera constitué des emprises actuelles de l'immeuble La Croix du Mail et d'une partie du square André Lhote.

Ce site situé en regard de l'Hôtel de Ville Rohan et à l'entrée de Mériadeck occupe une position urbaine majeure, qui implique un bâtiment d'une très grande qualité architecturale, permettant une jonction harmonieuse entre ville ancienne et quartier récent.

Un des terrains d'assiette du futur bâtiment supporte actuellement un immeuble à usage de bureaux, cadastré Section KA numéro 20, actuellement détenu par 6 co-proPRIÉTAIRES.

Par délibérations n°20100542 à n°20100544 en date du 25 octobre 2010, vous avez acté l'acquisition par la Ville de Bordeaux de 63 lots, qui appartenaient à 3 co-proPRIÉTAIRES : la Société Civile de Placements Immobiliers (SCPI) Epargne Foncière, la Caisse des dépôts et consignations, et la Caisse du Régime Social des Indépendants d'Aquitaine (RSI).

L'objet du présent rapport s'inscrit dans le prolongement, en prévoyant l'acquisition des lots propriété de la SARL Messine Immo II, spécialisée en investissements immobiliers.

Il s'agit de 6 lots numérotés 6 à 9, 37 et 75, correspondant à 4 places de parking en sous-sol, 20 m² d'archives et 307 m² de bureaux au 4^{ème} étage de l'immeuble "La Croix du Mail".

Ces lots seront acquis (par échange) libres de toute occupation.

Compte tenu de la volonté de la Ville de Bordeaux de rechercher un accord dans des conditions satisfaisantes pour chacune des parties, des solutions adaptées au cas de chaque propriétaire bailleur ou occupant ont été explorées.

Pour la SARL Messine Immo II, la négociation de gré à gré menée par l'agence Tourny Meyer mandatée à cette fin par la société, a privilégié la voie d'un échange de biens immobiliers. Les honoraires de l'agence Tourny Meyer (33 696 € HT soit 40 300 € TTC) seront réglés par la SARL Messine Immo II.

Cette transaction porte sur l'acquisition des 6 lots appartenant à Messine Immo II dans la Croix du Mail d'une valeur de 597 900 € (estimation domaniale au 27/05/2010) en échange du n°6 rue Elisée Reclus, propriété de la Ville de Bordeaux, d'une valeur de 500 000 € (estimation domaniale du 28/12/2009, pour ces locaux de 285 m² sur 3 niveaux et 50 m² de combles, nécessitant une importante réhabilitation).

Compte tenu du différentiel de valeurs entre les deux biens, il a été fixé une soulte de 22 350 € au bénéfice de la SARL Messine Immo II. La valeur d'échange des 6 lots de la Croix du Mail s'est donc conclue à 522 350 € TTC.

Par ailleurs, pour respecter la réciprocité d'une cession de bien libre de toute occupation et économiser le paiement de loyers, la Ville de Bordeaux s'est engagée à déménager les services municipaux actuellement installés dans l'immeuble de la rue Elisée Reclus. L'accord prévoit leur maintien sur place jusqu'au transfert dans le Palais Rohan au terme des travaux en cours dans l'aile sud, en mars 2011.

Dans ce contexte, le calendrier prévisionnel vise la signature d'une promesse d'échange en décembre 2010 sous condition suspensive de libération des locaux pour une signature de l'acte authentique prévue en mars 2011. Cet échange fera l'objet d'un acte unique.

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

Décider

- L'échange entre l'immeuble sis n°6 rue Elisée Reclus appartenant à la Ville de Bordeaux et les 6 lots de copropriété de la SARL Messine Immo II situés 8-10 rue Claude Bonnier, moyennant une soulte de 22 350 € au profit de la SARL Messine Immo II.
- L'ouverture au budget des crédits nécessaires à cet échange, y compris les frais d'acte.

Autoriser Monsieur Le Maire à signer la promesse de vente, l'acte d'échange et tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 novembre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

