



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/12/11

Reçu en Préfecture le : 21/12/11  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 19 décembre 2011**  
**D-2011/705**

***Aujourd'hui 19 décembre 2011, à 10h30,***

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***

Suspension de la séance à 12h45 - Reprise de la séance à 13h50

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Madame Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,  
*Mme Anne BREZILLON (présente à partir de 15h00), M. Michel DUCHENE (présent à partir de 14h45 et jusqu'à 15h20)*

**Excusés :**

Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

**Acquisition des 19 lots de la Société Civile de Placements  
Immobiliers (SCPI) Epargne foncière. Immeuble  
Croix du Mail situé 8-10 rue Claude Bonnier pour la  
création de la Cité municipale. Décision. Autorisation.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D-20100387 du conseil municipal 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.

Une des parcelles de ce périmètre, cadastrée Section KA numéro 20, supporte actuellement un immeuble à usage de bureau.

La Ville de Bordeaux a procédé à l'acquisition progressive des lots de co-propriété de cet immeuble depuis fin 2010. Quatre co-proprétaires ont déjà cédé leurs biens. Une cinquième signature notariale est prévue le 23 décembre prochain.

La Société Civile de Placements Immobiliers (SCPI) Epargne foncière, gestionnaire d'actifs immobiliers, est le dernier co-proprétaire de cet immeuble. Il détient 19 lots numérotés 1, 2, 10 à 15, 18 à 21, 36, 39, 64 à 67 et 76, correspondant à 13 places de parking en sous-sol, 60 m<sup>2</sup> d'archives et 985 m<sup>2</sup> de bureaux, répartis entre le rez-de-dalle, l'entresol et le 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble La Croix du Mail.

Les lots 66 et 67, situés à l'entresol et totalisant 410 m<sup>2</sup>, sont actuellement occupés par le bureau d'études Beterem.

Les négociations engagées avec le propriétaire ont porté simultanément sur la cession de son bien et sur l'obligation de départ de son locataire.

Après plusieurs mois de recherche, une solution de transfert de ce dernier dans un immeuble de bureau de Mériadeck est aujourd'hui retenue et permettra la libération des derniers bureaux occupés dans La Croix du Mail le 15 février 2012 au plus tard.

Par délibération D-20100542 du 25 octobre 2010, vous avez autorisé Monsieur le Maire à acquérir ces lots, libres de toute occupation, auprès de la SCPI Epargne foncière, moyennant un prix de 1 800 000 € incluant des honoraires de commercialisation à hauteur de 54 000 € HT (64 584 € TTC) à la charge du vendeur.

Le versement par la Ville de Bordeaux d'une indemnité complémentaire de 35 500 € TTC, correspondant à une partie des frais de déménagement de la société Beterem et de réaménagement du nouveau local désormais connu, permettrait de finaliser ces discussions, de libérer définitivement l'immeuble de la Croix du Mail, *et de tenir le calendrier de démolition du bâtiment avant construction de la Cité municipale.*

Le montant de la transaction amiable finalement conclue à 1 835 500 € incluant les honoraires de commercialisation à hauteur de 54 000 € HT (64 584 € TTC) à la charge du vendeur, reste inférieur à l'évaluation des services de France Domaine en date du 27 mai 2010, confirmée début décembre 2011.

Dans ce contexte, le calendrier prévisionnel vise la signature d'une promesse de vente dès que possible sous condition suspensive de libération des locaux, pour une signature de l'acte authentique fin février 2012 au plus tard.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Décider l'acquisition auprès de la Société Civile de Placements Immobiliers (SCPI) Epargne foncière des 19 lots de co-propriété mentionnés plus haut, situés 8-10 rue Claude Bonnier, moyennant un prix de 1 835 500 € .
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte d'acquisition et tous les documents afférents à cette opération.

Cette dépense sera affectée sur les crédits ouverts au Budget 2011.

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

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 décembre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Hugues MARTIN**