

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 04/05/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-20220503-123612-DE-1-1

**Séance du mardi 3 mai 2022  
D-2022/131**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Aujourd'hui 3 mai 2022, 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 17h30 à 17h47

### **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, Monsieur Amine SMIHI, 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, 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 Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Véronique SEYRAL,

Madame Nadia SAADI présente à partir de 15h09, Madame Catherine FABRE présente à partir de 15h05, Madame Isabelle ACCOCEBERRY présente à partir de 16h20, et Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 17h47

### **Excusés :**

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Marik FETOUH,

**Bordeaux - Réseau de chaleur urbain du Grand Parc- Rues  
Jean-Artus et Maryse-Bastié parcelles cadastrées PX 4p et PX  
62p - Résiliation partielle anticipée du bail emphytéotique de  
1962 -Cession à Bordeaux Métropole des emprises foncières.  
Décision -Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire des parcelles bâties cadastrées section PX 4 d'une contenance cadastrale de 2 997 m<sup>2</sup> et PX62 d'une contenance cadastrale de 23 293 m<sup>2</sup>, situées rue Jean Artus et Maryse Bastié à Bordeaux.

Ces deux parcelles font partie d'un vaste ténement foncier mis à la disposition d'In Cité par la Ville de Bordeaux dans le cadre d'un bail emphytéotique consenti en 1962. Dans le cadre de cette mise à disposition, l'opérateur InCité a construit de son propre gré des équipements relatifs à la réalisation d'un réseau de chaleur urbain destiné à la fourniture des ensembles immobiliers construits sur le solde du ténement du bail emphytéotique.

Dans le cadre du projet de réseau de chaleur urbain du Grand Parc et au titre de sa compétence « Energie », Bordeaux Métropole doit se rendre propriétaire des fonciers supportant lesdites installations réalisées par InCité dans le cadre du bail emphytéotique.

Ces emprises comprennent les équipements liés à l'exploitation du réseau de chaleur du Grand Parc à savoir :

- La chaufferie gaz collective ainsi qu'une centrale de cogénération (parcelles PX4p et PX 62p) d'appoint/secours pour la production de chaleur,
- Les canalisations de distribution de chaleur,
- Les sous-stations de livraison de chaleur dans les bâtiments

Il s'agit plus précisément des emprises désignées ci-après :

- Environ 1184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée PX4 comprenant un bâtiment en dur d'une surface utile de 550 m<sup>2</sup> environ ;
- Environ 1167 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée PX 62 supportant un bâtiment en dur d'une superficie utile d'environ 260 m<sup>2</sup> et un bâtiment léger d'environ 91 m<sup>2</sup>.

Ces deux emprises sont donc nécessaires au projet de réseau de chaleur du Grand Parc, initié par Bordeaux Métropole au titre de sa compétence et devant faire l'objet d'un transfert en pleine propriété à Bordeaux Métropole.

Afin, d'organiser les modalités d'exploitation de ces équipements un protocole d'accord tripartite a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 février 2022.

Les investissements réalisés par InCité dans le cadre du réseau de chaleur urbain du Grand Parc et non amortis à ce jour, du fait de la résiliation anticipée du bail emphytéotique, sont estimés à hauteur de 3 119 000€ HT, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux en vigueur applicable au jour de la signature. L'avenant au bail emphytéotique sera assorti du versement à InCité d'une indemnité correspondant à ce montant.

Lesdits biens seront concomitamment cédés à Bordeaux Métropole dans le cadre de sa compétence énergie. Bordeaux Métropole compensera lesdites emprises et les équipements techniques afférents servant à la fourniture de chaleur (y compris le contrat de cogénération) pour un montant de 3 119 000€ HT, à majorer le cas échéant d'une TVA au taux en vigueur applicable au jour de la réitération de l'acte.

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 l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2020.33 0 63. 70 865 en date du 11 octobre 2021

Vu la délibération D 2022/38 du Conseil municipal en date du 8 février 2022 reçue en Préfecture de la Gironde le 9 février 2022.

Entendu le rapport de présentation

#### **DECIDE**

- D'autoriser à résilier partiellement le bail emphytéotique pour en extraire les emprises de 1 184 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée PX 4 située rue Jean Artus à Bordeaux comprenant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 550°m<sup>2</sup> et d'une emprise bâtie de 1 167 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée PX 62, située rue Maryse Bastié à Bordeaux supportant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 260°m<sup>2</sup> et un bâtiment léger d'environ 91 m<sup>2</sup> ainsi que les équipements techniques afférents servant à la fourniture de chaleur (y compris le contrat de cogénération) aux conditions convenues avec Incité, moyennant le versement d'une indemnité s'élevant à 3 119 000 €HT, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux en vigueur applicable au jour de la signature.
- D'autoriser la cession en l'état au profit de Bordeaux Métropole d'une emprise bâtie d'environ 1 184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée PX 4, située rue Jean Artus à Bordeaux comprenant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 550°m<sup>2</sup> et d'une emprise bâtie d'environ 1 167 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée PX 62, située rue Maryse Bastié à Bordeaux supportant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 260 m<sup>2</sup> et un bâtiment léger d'environ 91 m<sup>2</sup> ainsi que les équipements techniques afférents servant à la fourniture de chaleur (y compris le contrat de cogénération), compensée pour un montant de 3 119 000 €HT, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux en vigueur applicable au jour de la signature.
- D'imputer ces opérations sur le chapitre d'opération pour compte de tiers dédié ouvert au Budget 2022, à savoir en dépense pour le versement de l'indemnité au 458136 et en recette pour la compensation par Bordeaux Métropole des dépenses engagées par la ville du fait du bail emphytéotique au 458236.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant autorisant la résiliation partielle du bail emphytéotique consenti à InCité, ainsi que l'acte authentique de vente et tous documents se rapportant à cette opération.

- D'adopter l'avenant au protocole d'accord tripartite InCité/ville de Bordeaux/Bordeaux Métropole voté au Conseil municipal du 8 février 2022 pour acter du montage juridico-financier retenu ; avenant annexé ci-joint.

## **ADOPTE A L'UNANIMITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE de Messieurs Matthieu MANGIN, Stéphane PFEIFFER, Stéphane GOMOT, Marik FETOUH, Pierre de Gaetan N'JIKAM MOULIOM, et Madame Marie-Claude NOEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 mai 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**

**Annexe**  
**Avenant au protocole d'accord tripartite relatif au transfert du réseau de chaleur inCité**  
**– Grand Parc**

Les articles 1 et 2 du protocole d'accord tripartite relatif au transfert du réseau de chaleur inCité Grand Parc sont remplacés par les articles 1 et 2 suivants pour tenir compte du montage juridico-financier retenu :

« Article 1 : résiliation partielle du bail emphytéotique liant inCité à la ville de Bordeaux pour détacher des emprises ainsi que les équipements techniques afférents servant à la fourniture de la chaleur

Le bail emphytéotique liant inCité à la ville de Bordeaux est résilié partiellement pour en extraire les emprises de 1 184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée PX 4 située rue Jean Artus à Bordeaux comprenant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 550°m<sup>2</sup> et d'une emprise bâtie de 1 167 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée PX 62, située rue Maryse Bastié à Bordeaux supportant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 260°m<sup>2</sup> et un bâtiment léger d'environ 91 m<sup>2</sup> ainsi que les équipements techniques afférents servant à la fourniture de chaleur (y compris le contrat de cogénération) aux conditions convenues avec inCité, moyennant le versement d'une indemnité définie à l'article 4 entre inCité et Bordeaux Métropole, compétente en matière de réseau de chaleur, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux en vigueur applicable au jour de la signature.

Article 2 : cession des emprises et des équipements techniques afférents mentionnés à l'article 1 par la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole

La ville de Bordeaux s'engage à céder en l'état au profit de Bordeaux Métropole d'une emprise bâtie d'environ 1 184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée PX 4, située rue Jean Artus à Bordeaux comprenant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 550°m<sup>2</sup> et d'une emprise bâtie de 1 167 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée PX 62, située rue Maryse Bastié à Bordeaux supportant un bâtiment en dur d'une surface utile d'environ 260 m<sup>2</sup> et un bâtiment léger d'environ 91 m<sup>2</sup> ainsi que les équipements techniques afférents servant à la fourniture de chaleur (y compris le contrat de cogénération), compensée pour le montant prévu à l'article 4, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux en vigueur applicable au jour de la signature. »