



VILLE DU BOUSCAT

**EXTRAIT DU REGISTRE**

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2011

Publication : 15/11/2011

**DES**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance ordinaire du 8 Novembre 2011**

**DOSSIER N° 16 :**

AVENANT DE PROLONGATION AU E  
EMPHYTEOTIQUE  
ENTRE LA VILLE ET AQUITANIS  
POUR LA RESIDENCE BALLARIN

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 8 Novembre 2011

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 28**

**Absents : 5**

**Excusés : 2**

**Présents** : M. BOBET, M. JUNCA, MME MANDARD, M. ZIMMERMANN, MME LECLAIRE, M. Dominique VINCENT, MME CAZABONNE-DINIER, M. VALMIER, M. PRIGENT, MME SALIN, MME MACERON-CAZENAVE, MME CAZAURANG, M. JALABERT, MME SOULAT, MME CALLUAUD, MME COSSECQ, M. QUANCARD, MME MADELMONT, M. VALLEIX, M. BLADOU, MME THIBAUDEAU, M. LAMARQUE, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDES, M. PRIKHODKO, M. ABRIOUX, M. BEUTIS

**Excusés avec procuration** : M. FARGEON (à MME COSSECQ), MME TRAORE (à MME MADELMONT)

**Absents** : MME DE PONCHEVILLE, M. ASSERAY, MME DESON, M. PASCAL, M. BARRIER,

**Secrétaire** : M. LAMARQUE

**DOSSIER N° 16 : AVENANT DE PROLONGATION AU BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ENTRE LA VILLE ET AQUITANIS  
POUR LA RESIDENCE BALLARIN**

RAPPORTEUR : MME LECLAIRE

Les 27 novembre et 17 décembre 1981, la ville a cédé à Aquitanis, à titre de bail emphytéotique, pour une durée de trente ans, la résidence Ballarin, située 125 avenue Aristide Briand au Bouscat, en vue de l'amélioration et de la gestion de ces logements sociaux.

Ce site a déjà fait l'objet d'une réhabilitation lors de cette cession mais de gros travaux sont à prévoir à court terme sur les menuiseries extérieures.

Considérant les nouvelles échéances relatives à cette opération et afin de couvrir les périodes de remboursement des prêts contractés dans le cadre de ces travaux, il est nécessaire de repousser les délais d'expiration du bail au 31 décembre 2038 et d'apporter quelques adaptations au bail initial, à savoir :

- Aquitanis sera autorisé par le bailleur à passer avec l'Etat un avenant à la convention initiale, résultant des articles R 331-1 à R 331-13 du Code de Construction et d'Habitation, afin d'obtenir un prêt à l'amélioration donnant lieu à l'aide personnalisée au logement (PAM),
- La redevance annuelle versée par Aquitanis à la Ville du Bouscat sera d'un euro symbolique à compter de la date d'expiration du bail initial, jusqu'au 31 décembre 2038.

Ainsi,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le projet d'avenant transmis par Aquitanis ;

Considérant que la ville du Bouscat n'a pas vocation à reprendre possession de cet immeuble et d'en assurer la gestion locative et patrimoniale ;

**Le Conseil Municipal après en voir délibéré par :**  
**30 voix POUR**

**Article unique** : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail emphytéotique annexé et tout document utile à ce dossier.

Fait et délibéré le 8 Novembre 2011

LE MAIRE,



Patrick BOBET

PARDEVANT NOUS, Madame Conchita LACUEY, Présidente d'AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX a été dressé le présent :

**AVENANT EN LA FORME ADMINISTRATIVE**

**au Bail Emphytéotique en date du 17 décembre 1981**

**ENTRE**

**La VILLE DU BOUSCAT**

Représentée par Monsieur Patrick BOBET, agissant en sa qualité de Maire de la dite commune du BOUSCAT, dont le siège est en l'hôtel de Ville du BOUSCAT (GIRONDE), en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ..... reçue à la Préfecture de la Gironde le ..... dont une copie demeurera ci-annexée.

D'AUTRE PART  
CI-APRES DENOMMEE " LE BAILLEUR "

**ET**

**AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA  
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX,**

Etablissement Public Industriel et Commercial créé comme OPHLM par la loi du 23 Décembre 1912 et par décret du 16 juin 1920, et transformé par

arrêté ministériel du 15 novembre 1993, devenu Office Public de l'Habitat par ordonnance en date du 1er février 2007, dont le siège est à BORDEAUX, 94 cours des Aubiers BP 239, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux et identifié au répertoire SIREN sous le numéro 398 731 489, représenté par :

Monsieur Bernard BLANC, agissant en sa qualité de Directeur Général, désigné à ces fonctions suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 04 juillet 2008, reçue à la Préfecture de la Gironde le 08 juillet 2008, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

Et en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 octobre 2011 reçue à la Préfecture de la Gironde le ....., dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

D'UNE PART  
CI-APRES DENOMME "le PRENEUR"

### EXPOSE

1°) Aux termes d'un acte administratif en date des 27 novembre et 17 décembre 1981, la Commune du BOUSCAT a cédé à titre de BAIL EMPHYTEOTIQUE, pour une durée de trente années, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1982, à l'Office Public d'HLM de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenu depuis AQUITANIS, en vue de l'amélioration et de la gestion des logements sociaux de la résidence BALLARIN, l'immeuble dont la désignation suit :

### DESIGNATION

Un immeuble situé au BOUSCAT (GIRONDE), 125 avenue Aristide Briand, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le N°78 de la section AH, pour une contenance totale de 13 a 51 ca.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Ce bail a été consenti sous diverses conditions et charges moyennant une redevance annuelle de 9 135 Francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de Bordeaux le 10 mars 1983, Vol 8166 n°13.

2°) La résidence Ballarin a fait l'objet d'une réhabilitation légère lors de la cession. Des problèmes de pérennité du bâti se sont posés nécessitant une nouvelle réhabilitation en 2002 et l'obsolescence de certains équipements amène aujourd'hui AQUITANIS à envisager sur ce site une opération d'amélioration. Il convient donc d'actualiser certaines dispositions du bail.

La VILLE du BOUSCAT et AQUITANIS ont décidé par délibérations en date respectivement des .....et du ..... de compléter le dit bail par les modifications suivantes :

### DUREE

Considérant les nouvelles échéances suivantes:

#### Réhabilitation 2002

- Obtention du prêt : 2003
- Expiration du prêt : 2017
- Marge CDC : +3 ans/durée du prêt

#### Travaux à programmer en 2012-2013

- travaux sur cour intérieure, travaux sur menuiseries extérieures.
- Durée d'amortissement : 25 ans

Le délai d'expiration du bail est fixé au **31 décembre 2038**

### ARTICLE V – CHARGES ET CONDITIONS

5°) – Le preneur est autorisé pour obtenir un prêt pour l'amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement(PAM) à passer avec l'Etat un avenant à la convention initiale résultant des articles R 331-1 à R 331-13 du CCH.

6°) – La location des logements sera effectuée par le PRENEUR conformément aux dispositions de l'avenant précité.

Il n'est apporté aucune autre modification aux clauses et conditions du bail sus-énoncé.

## ARTICLE VII - REDEVANCE

De la date d'expiration du délai initial jusqu'au nouveau terme du bail fixé au 31 décembre 2038, une redevance annuelle d'un Euro symbolique sera versée par le PRENEUR au BAILLEUR à terme échu.

## PUBLICITE

Une expédition des présentes sera publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de Bordeaux.

## FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par AQUITANIS.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties ès-qualités font élection de domicile savoir:

- Monsieur Patrick BOBET ès-qualités pour la VILLE DU BOUSCAT en l'Hôtel de Ville du Bouscat.
- Monsieur Bernard BLANC ès-qualités pour AQUITANIS, au siège sus-indiqué dudit Etablissement.

## DONT ACTE ECRIT SUR QUATRES PAGES

Fait et passé à Bordeaux

L'AN DEUX MILLE ONZE  
LES

Et lecture faite, les parties ont signé avec NOUS, Conchita LACUEY, Présidente d'AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX.

P.Bobet

B.Blanc

C.Lacuey