



EXTRAIT DU REGISTRE Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/09/2011

Publication : 26/09/2011

VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 20 SEPTEMBRE 2011

DOSSIER N° 12 :

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

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 20 Septembre 2011

Nombre de Conseillers
en exercice : 35

Membres présents 29

Absent 1

Excusés 5

Présents : M. BOBET, M. JUNCA, MME MANDARD, M. ZIMMERMANN, MME LECLAIRE, M. Dominique VINCENT, M. VALMIER, M. PRIGENT, MME SALIN, MME MACERON, MME CAZAURANG, M. JALABERT, MME DE PONCHEVILLE, MME COSSECQ, M. QUANCARD, MME MADELMONT, M. ASSERAY, M. VALLEIX, M. BLADOU, MME DESON, MME THIBAUDEAU, M. FARGEON, MME TRAORE, M. LAMARQUE, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDES, M. ABRIOUX, M. BEUTIS

Excusés avec procuration : MME CAZABONNE-DINIER (à MME CAZAURANG), MME SOULAT (à M. FARGEON), MME CALLUAUD (à M. BLADOU), M. PASCAL (à MME DE PONCHEVILLE), M. BARRIER (à M. ASSERAY)

Absent : M. PRIKHODKO

Secrétaire : M. JALABERT

**DOSSIER N° 12 : AVENANT DE PROLONGATION AU BAIL EMPHYTEOTIQUE
ENTRE LA VILLE ET AQUITANIS
POUR LA RESIDENCE MOLIERE**

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 Molière, située 14 et 16 rue Molière au Bouscat, en vue de l'amélioration et de la gestion de ces logements sociaux.

Ce site a fait l'objet d'une réhabilitation légère lors de cette cession mais des problèmes de pérennité du bâti se posent à nouveau et l'obsolescence de certains équipements amène ce bailleur social à envisager un programme de réhabilitation.

Considérant les nouvelles échéances relatives à cette opération, il convient de modifier le bail actuel et d'en fixer le délai d'expiration au 31 décembre 2024.

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 :

29 voix POUR

5 ABSTENTIONS (MME DE PONCHEVILLE, M. ASSERAY, MME DESON, M. PASCAL, M. BARRIER)

Article unique : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant annexé et tout document utile à ce dossier

Fait et délibéré le 20 Septembre 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 29 juin 2006 reçue à la Préfecture de la Gironde le 05 juillet 2006, 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^{er} 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 Molière, l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un immeuble situé au BOUSCAT (GIRONDE), 14 et 16 Rue Molière, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le N°36 de la section AB, pour une contenance totale de 12 a 90 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 1 624,80 €.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de Bordeaux le 10 mars 1983, Vol 8166 n°11.

2°) La résidence Molière a fait l'objet d'une réhabilitation légère lors de la cession. Des problèmes de pérennité du bâti se posent à nouveau et l'obsolescence de certains équipements amène AQUITANIS à envisager sur ce site une opération d'amélioration, et donc à actualiser en conséquence certaines dispositions du bail.

La VILLE du BOUSCAT et AQUITANIS ont décidé par délibérations en date respectivement deset du 29 juin 2006 de compléter le dit bail par les modifications suivantes :

DUREE

Considérant les nouvelles échéances suivantes relatives à l'opération de réhabilitation :

- Obtention du prêt : 2006
- Durée du prêt :15 ans
- Marge CDC :+3 ans/durée du prêt

Le délai d'expiration du bail est fixé au **31 décembre 2024**

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 2024, une redevance annuelle d'un Euro symbolique sera versée par le PRENEUR au BAILLEUR.

PUBLICITE

Une expédition des présentes sera publiée au 1^{er} 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