



CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 27
NOMBRE DE VOTANTS : 33

L'an deux mille vingt-six, le 5 juin, à 18 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 29 mai, s'est assemblé en la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Jérôme STEFFE, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs STEFFE, AUBRY, BAVARD, BOSCO-NOUQUERET, BOVA-SAINT-ANDRE, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, COMMARIEU, DAMAY, DESVERGNES, FABRE, FAVIER-LAFAYE, HARRIBEY, LABORDE, LOUSTAU, MERCIER, MOUSTIE, REMIGI, RULLEAU, BUCHOUL, DUBOURG, MOREIRA, TACHON, TRUAISCH, FABRE, TRINQUART.

ABSENTS :

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme BOUSSEAU à M STEFFE, Mme GOURPIL à Mme RULLEAU, Mme HUIN à Mme BAVARD, M. LANGLOIS à Mme REMIGI, Mme REVERS à M. AUBRY, Mme SILVESTRE à M. BOVA-SAINT-ANDRE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, Monsieur CHIBRAC a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal du 8 avril et du 27 avril sont adoptés à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026- DELIBERATION N°5/4

Réf : Secrétariat général/Elodie Elias -3-3

OBJET : RESIDENCE AUTONOMIE LE GINESTEY – PROROGATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC ENEAL – AVENANT - AUTORISATION

Madame REMIGI expose,

Le 11 et 15 septembre 1987, un bail emphytéotique de 55 ans a été signé avec la société anonyme d'habitations à loyer modéré « L'Habitation Economique » avec pour obligation pour cette dernière de construire la résidence autonomie du Bourg « le Ginestey » sur un terrain appartenant à la commune, moyennant une redevance annuelle d'un franc. La fin du bail est prévue en juin 2042.

Aujourd'hui, l'Habitation Economique est devenue la société anonyme d'habitations à loyer modéré « ENEAL », la résidence est désormais composée de 40 logements et le CCAS en est le gestionnaire dans le cadre d'une convention dite de gestion globale.

A la fin du premier emprunt relatif à la construction, la ville et ENEAL ont entrepris une réflexion commune autour d'un nouvel investissement portant sur la réhabilitation thermique, la réfection des salles de bain et des cuisines des logements ainsi que la rénovation et le réaménagement complet du foyer afin d'anticiper les enjeux sociétaux de sobriété énergétique et offrir davantage de confort aux résidents.

Le détail des travaux est le suivant :

- Logements :
 - o Réfection complète des toitures y compris l'isolation,
 - o Réfection des salles de bain,
 - o Réfection partielle des cuisines,
 - o Remplacement des VMC,
 - o Mise en œuvre de PAC (pompe à chaleur) air/eau pour le système de chauffage,

- Foyer :
 - o Création d'une salle d'animation,
 - o Création d'une terrasse extérieure couverte,
 - o Réfection de la salle de restauration et de la cuisine,
 - o Amélioration de l'isolation thermique,
 - o Révision de la couverture
 - o Remplacement des menuiseries du foyer et du logement du gardien.

Le coût de cette opération s'élève à 2 630 378 € TTC. Pour ce faire, ENEAL, en tant que propriétaire, doit contracter des emprunts à hauteur de 1 856 949 € sur 25 ans. Dans ce cadre, il convient de proroger le bail emphytéotique sur la durée de l'amortissement des emprunts contractés par ENEAL.

Il vous est proposé de proroger par avenant, pour une redevance annuelle symbolique d'un euro, le bail emphytéotique avec ENEAL pour une durée de 10 ans soit jusqu'en 2052 afin de lui permettre d'amortir son emprunt qui permettra la réalisation des travaux sus évoqués.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 31 voix pour, 2 contre (Groupe Rassemblement cestadais).

Vu les délibérations des conseils municipaux en date du 28 juin 1985 et du 19 juin 1986 autorisant la signature d'un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans avec l'Habitation Economique pour la construction de la résidence autonomie du Bourg, le Ginestey,

Vu le bail emphytéotique signé avec l'Habitation Economique les 11 et 15 septembre 1987,

Considérant le programme de travaux de rénovation et de réaménagement améliorant le confort des résidents et la sobriété énergétique des logements,

Considérant le coût de cette opération,

Considérant la nécessité pour ENEAL de contracter des emprunts à hauteur de 1 856 949 € sur 25 ans,

Considérant qu'il convient de proroger, par avenant, de 10 ans le bail emphytéotique avec ENEAL, le temps de l'amortissement des emprunts,

- Fait siennes les conclusions de Madame REMIGI,
- Autorise la prorogation de 10 ans du bail emphytéotique avec la société d'habitations à loyer modéré ENEAL et ainsi de porter son échéance à 2052,
- Dit que ce bail emphytéotique est consenti pour une redevance annuelle d'un euro
- Charge le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer un avenant de prorogation de 10 ans de ce bail emphytéotique,
- Charge Maître BALLADE, notaire de la commune, de procéder à la rédaction de cet avenant,
- Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE

Jérôme STEFFE


Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 09/06/2026 et de sa publication sur le site internet de la commune le 09/06/2026
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 09/06/2026

Publié le



ID : 033-213301229-20260605-DELIB5_4_2026-DE