

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 12 février 2016</b>	<b>N° 2016-92</b>

Convocation du 5 février 2016

Aujourd'hui vendredi 12 février 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET  
M. Patrick PUJOL à M. Alain TURBY  
M. Jean TOUZEAU à M. Alain DAVID  
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à M. Gérard DUBOS  
M. Michel HERITIE à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Michel VERNEJOUL  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Andréa KISS  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE  
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH  
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Conchita LACUEY à Mme Marie RECALDE  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Eric MARTIN  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
M. Michel POIGNONEC à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 10h10  
M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE jusqu'à 12h15  
M. Patrick BOBET à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 12h00  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h45  
M. Max COLES à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 11h40  
M. Kévin SUBRENAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h40  
M. Jean-Pierre TURON à M. Vincent FELTESSE jusqu'à 10h45  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h10  
Mme Solène CHAZAL à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h15  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 12h15  
M. Jacques GUICHOUX à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à partir de 12h25  
Mme Martine JARDINÉ à M. Arnaud DELLU à partir de 10h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 11h20  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL jusqu'à 10h35  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h00  
M. Thierry TRIJOLET à Mme Brigitte TERRAZA jusqu'à 12h20

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h10

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 12 février 2016</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du développement économique</b>	<b>N° 2016-92</b>

---

**MIN de Bordeaux-Brienne - Bail emphytéotique administratif signé avec la société Etienne -  
Convention annexe - Avenant n°2 - Signature - Autorisation**

---

Monsieur Max COLES présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société Etienne bénéficie, au Marché d'intérêt national (MIN) de Bordeaux Brienne, d'un Bail emphytéotique administratif (BEA) signé le 16 décembre 1994 qui lui a permis d'édifier, sur un terrain situé dans l'enceinte du marché, un entrepôt avec des bureaux et des quais de déchargement.

Ce bail a été complété par une convention annexe qui précise les dispositions relatives à son application. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 11 avril 2003 entre La Cub, devenue Bordeaux Métropole, et la régie du MIN.

Cet avenant a défini les conditions à respecter par la société Etienne pour la location des bâtiments qu'elle a construits, avec la nécessité d'informer préalablement la Métropole qui bénéficie d'un délai de 2 mois pour s'y opposer et pour un motif d'intérêt général.

La régie du MIN avait proposé, à la demande de la société Etienne, que cette possibilité d'agrément lui soit transférée avec un délai réduit à 2 semaines pour se prononcer.

Bordeaux Métropole sera informée a posteriori de tout agrément accordé par la régie du MIN avec des indications sur l'occupant, l'activité exercée et la durée du bail consenti par la société Etienne.

Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande de la société Etienne. Il est précisé que la société dispose d'un droit de location et non de sous-location, comme le mentionnait l'avenant n°2 annexé à la délibération du Conseil de la Métropole n°2015/0053 du 23 janvier 2015, s'agissant de bâtiments construits sous sa maîtrise d'ouvrage.

En effet, les biens construits par l'emphytéote lui confèrent des droits réels et il est apparu juridiquement fondé de lui reconnaître un droit à location pour les biens construits.

Cette disposition sera formalisée par la signature d'un nouvel avenant n°2 à la convention annexe ci-joint.

**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 de Bordeaux Métropole,**

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5217-2,

**VU** la délibération du conseil d'administration du MIN du 18 décembre 2014,

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole 2015/0053 du 23 janvier 2015,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de modifier l'avenant n°2 annexé à la délibération susvisée du 23 janvier 2015, en remplaçant le terme de sous-location, par celui de location ;

**DECIDE**

**Article 1 :**

D'approuver l'avenant n°2 à la convention annexe au BEA accordé à la SARL Etienne.

**Article 2 :**

D'autoriser M. le Président à signer ce document annexé à la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 février 2016

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>26 FÉVRIER 2016</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>26 FÉVRIER 2016</b></p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Conseiller délégué,</p>  <p>Monsieur Max COLES</p>
---	---

**Convention annexe au  
bail emphytéotique administratif du 16 décembre 1994 signé avec la  
Société Etienne  
Avenant n°2**

Entre :

- Bordeaux Métropole, représentée par M. Alain Juppé, son Président, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil de Métropole n°2016/ en date du

- La régie autonome du marché d'intérêt national de Bordeaux-Brienne, représentée par sa Présidente, Mme Maribel Bernard, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration n° du

Et

La SARL Etienne, dont le siège social est situé à Bordeaux-MIN de Brienne - immatriculée au registre du commerce sous le numéro 398270983 représentée par Madame Jeanine Etienne,

**Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

Conformément à la délibération du Conseil de Communauté n°93/613 du 24 septembre 1993 et par acte authentique du 16 décembre 1994, un bail emphytéotique administratif (BEA) a été signé avec la société Etienne, portant sur un terrain de 4 200 m<sup>2</sup>, situé sur le secteur Nord Ouest du marché d'intérêt national (MIN), destiné à la réalisation d'un entrepôt commercial.

L'emphytéote a sollicité la possibilité de louer une partie des locaux réalisés à sa charge, ce qui a été autorisé par avenant n°1 à la convention signé le 11 avril 2003, entre la Communauté urbaine devenue Bordeaux Métropole et la gérante de la société Etienne.

Il est proposé que la procédure d'agrément du locataire, impliquant l'accord préalable de Bordeaux Métropole, soit simplifiée, en permettant à la régie du MIN de délivrer cet accord puis d'en informer la Métropole.

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

L'article 11 bis « location des bâtiments » de la convention annexe au bail emphytéotique administratif du 16 décembre 1994 est modifié et remplacé par les dispositions suivantes :

1- Location :

La société Etienne pourra louer à un tiers une partie des constructions dont elle demeurera exclusivement propriétaire.

2- Autorisation :

Préalablement à la conclusion du contrat de bail locatif, la société Etienne devra en informer la régie du MIN, laquelle disposera d'un délai de 2 semaines pour s'y opposer, pour un motif d'intérêt général. Le texte du contrat de location devra être communiqué à la régie préalablement à sa signature.

Le futur locataire pourra faire l'objet de tout renseignement utile à la demande de la régie.

### 3 - Information de Bordeaux Métropole:

La régie s'engage à informer Bordeaux Métropole dans un délai de 8 jours, de tout agrément accordé avec toutes informations nécessaires sur l'identité de l'occupant, l'activité exercée et la durée du bail consenti.

### 4- Activité autorisée :

Par la signature du bail, le tiers locataire devra expressément s'engager, sous peine de résiliation, à exercer, à l'exclusion de toute autre, une activité commerciale en rapport avec les produits alimentaires et horticoles ou destinés à la consommation et à l'alimentation, dans les conditions prévues par le BEA et la convention non détachable jointe.

### 5 – Information du locataire :

La société Etienne devra informer le tiers locataire qu'elle est propriétaire sur le MIN de Brienne des bâtiments objets du bail, en vertu d'un BEA consenti par la Communauté urbaine le 16 décembre 1994, pour une durée de 99 ans, sans préjudice des possibilités de résiliation prévues par l'article 12 du bail, à savoir pour défaut de paiement de la redevance ou de l'exécution de l'une des conditions du BEA ou de la convention non détachable jointe.

### 6 – Durée du bail :

Le bail devra stipuler que l'extinction du BEA conclu, par survenance du terme ou toute autre cause de résiliation, entraînera de plein droit, résiliation du bail locatif, sans que la responsabilité de Bordeaux Métropole puisse être recherchée pour des préjudices qui pourraient résulter pour le tiers locataire de l'extinction anticipée du bail.

Si toutefois la responsabilité de Bordeaux Métropole venait à être engagée à ce titre, la société Etienne s'engage à la garantir intégralement.

### 7 – Responsabilité :

Bordeaux Métropole et la régie du MIN resteront étrangères à tout litige pouvant survenir entre la société Etienne et le tiers locataire, à l'occasion de l'exécution du contrat de bail passé entre eux.

### **Article 2 :**

Les autres dispositions de la convention annexe au BEA demeurent inchangées.

Fait à Bordeaux, le

Le Président de Bordeaux Métropole

La Présidente de la Régie du MIN

Alain Juppé

Maribel Bernard

P/La société Etienne

Jeanine Etienne