

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 6 juillet 2018</b>	<b>N° 2018-369</b>

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 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 :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE  
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON  
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT  
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

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

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35  
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00  
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20  
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30  
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55  
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50  
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55  
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40  
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

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

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 6 juillet 2018</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction appui administrative et financière DGVT</b>	<b>N° 2018-369</b>

---

**Projet de Cité numérique à BEGLES - Evolution de certaines caractéristiques du Bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) avec l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique -  
Décision - Autorisation**

---

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Fin 2013, Bordeaux Métropole, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, la Ville de Bègles et la Région Nouvelle-Aquitaine ont signé un protocole partenarial pour la mise en œuvre de la Cité Numérique sur l'ancien centre de tri postal Jean Jacques Bosc à Bègles. La superficie plancher du projet est de 25 500 m<sup>2</sup>.

Afin de sécuriser le projet, ce protocole initial prévoit un engagement sur 12 ans :

- de Bordeaux Métropole pour la location de 2400 m<sup>2</sup> environ,
- de la Région Nouvelle Aquitaine pour la location de 2000 m<sup>2</sup> environ.

Par délibération n° 2016/0668 du 2 décembre 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a, dans cette optique, autorisé la signature d'un Bail en état futur d'achèvement (BEFA) avec l'EPA Bordeaux Euratlantique.

Certaines caractéristiques dudit BEFA ayant évolué en cohérence avec l'avancement du projet, il est aujourd'hui nécessaire d'en autoriser la signature sur ces nouvelles bases, en l'occurrence :

- un **ajustement mineur de la surface** de locaux louée par Bordeaux Métropole, qui représente désormais un ensemble de 2452 m<sup>2</sup> (au lieu de 2 439 m<sup>2</sup>), répartis en :
  - un espace d'animation d'une surface de 191 m<sup>2</sup>,
  - un espace de formation d'une surface de 766 m<sup>2</sup>,
  - un espace d'innovation d'une surface de 1 495 m<sup>2</sup>,
- un **décalage du planning de livraison** des locaux qui seront mis à disposition de Bordeaux Métropole au plus tard :
  - le 3 septembre 2018 pour le lot B5,
  - le 1<sup>er</sup> avril 2019 pour les lots A1, A12 et C4,
- un **gel de l'indexation des loyers payés par Bordeaux Métropole pendant un an** à compter de la mise à disposition de l'ensemble des locaux,
- le **paiement d'une indemnité de pas-de-porte** d'un montant de 155 000 €, à la livraison de l'ensemble des lots, en contrepartie de la dépréciation des locaux loués à raison de la durée du bail et de l'impossibilité, pour le bailleur, d'évincer le preneur, sauf à lui verser une indemnité d'éviction.

Toutes les autres caractéristiques du projet de BEFA décrites dans la délibération précitée du 2 décembre 2016 restent inchangées (notamment la durée du bail, le montant du loyer par m<sup>2</sup>), de même que la proposition d'affectation des locaux loués par Bordeaux Métropole dans le domaine du numérique.

**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** les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-37,

**VU** la délibération n° 2016/0668 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 2 décembre 2016,

Vu l'avis de la Direction immobilière de l'Etat (DIE) en date du

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** que l'intérêt du projet de la Cité numérique est en cohérence avec nos objectifs de développement économique, en particulier dans le domaine de la croissance numérique,

#### **DECIDE**

**Article unique** : d'autoriser, Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer le bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) entre l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Métropole, et tous les documents afférents à cette opération, pour des locaux d'une surface de 2 452 m<sup>2</sup> situés au sein de la Cité Numérique, Boulevard Jean Jacques Bosc et rue Marc Sangnier à Bègles.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>6 JUILLET 2018</b>	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,  Madame Virginie CALMELS
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>6 JUILLET 2018</b>	