

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 février 2025	N° 2025-53

Convocation du 24 janvier 2025

Aujourd'hui vendredi 7 février 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
Mme Amandine BETES à Mme Stephanie ANFRAY
M. Max COLES à M. Eric CABRILLAT
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Anne-Eugénie GASPAR à Mme Françoise FREMY
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON
M. Guillaume MARI à M. Stéphane PFEIFFER
M. Jérôme PEScina à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Fabrice MORETTI
M. Jean-Baptiste THONY à M. Michael RISTIC
M. Jean TOUZEAU à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h27
M. Stéphane MARI à partir de 15h27

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

EXCUSE(S) :

Monsieur Guillaume GARRIGUES.

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250207-lmc1105759-DE-1-1 Date de télétransmission : 13/02/2025 Date de réception préfecture : 13/02/2025 Publié : 13/02/2025

	Conseil du 7 février 2025	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	N° 2025-53

BORDEAUX - Rue du Professeur Dangeard - Conclusion d'un bail emphytéotique par Bordeaux Métropole au profit de la société IKOS - Emprise de 29 750 m² environ à détacher de la parcelle TK numéro 24 - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain situé à Bordeaux, rue du Professeur Dangeard, cadastré section TK numéro 24, d'une contenance totale de 94 234 m².

Pour rappel, Ikos est un projet de village de réemploi solidaire porté par des structures de l'économie sociale et solidaire œuvrant dans la collecte et le réemploi de biens d'équipement de la personne et de la maison.

La Société dénommée IMMOBILIERE D'IKOS, Société par actions unipersonnelle au capital variable, est une entreprise sociale du réemploi qui intervient dans le cadre de l'implantation d'un collectif nommé IKOS, constitué en 2018 en association de préfiguration, composée de 9 membres : Le Relais Gironde, ATELIER D'éco SOLIDAIRE, R3, Le Livre Vert, Compagnons Bâisseurs Nouvelle-Aquitaine, Envie Gironde, Échanges Nord Sud, Recyclerie sportive Bordeaux et eco-Agir, couvrant 9 filières de réemploi dont 7 encadrées par une filière Responsabilité élargie du producteur (REP), (hormis livres et produits culturels, et fruits et légumes).

En 2022, les membres du collectif ont collecté 8176 tonnes d'objets dont 7390 tonnes ont été triées sur Bordeaux Métropole : 2 330 tonnes ont ainsi été réemployées et 4 860 recyclées. Grâce au Village du réemploi solidaire il est prévu d'en collecter et traiter à terme 5 000 tonnes supplémentaires, avec un tonnage réemployé total de 4 000 tonnes, ce qui représenterait près de 20% de l'objectif de réemploi de Bordeaux Métropole à l'horizon 2030 (cf. Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés - PLPDMA).

A date, les membres de l'association ont créé 222 emplois équivalents temps plein (ETP), dont 55% en contrat d'insertion, et 9 ETP bénévoles (y compris services civiques et stagiaires).

Le Village du réemploi solidaire permettra de créer 100 emplois ETP supplémentaires. De nombreux métiers sont ainsi proposés : collecteurs, trieurs, manutentionnaires, valoristes, réparateurs, vendeurs, chargés de sensibilisation, de communication, encadrants techniques, fonctions support, etc.

En 2023, Ikos a été labellisé Pole territorial de coopération économique, récompensant ainsi le regroupement d'acteurs territoriaux, qui visent à développer ensemble des projets économiques et sociaux innovants, par une stratégie de coopération et de mutualisation.

Ce projet permettra le changement d'échelle et la structuration de la filière du réemploi solidaire et de :

- s'engager dans une logique de modernisation et d'industrialisation des activités de réemploi et d'écologie industrielle,

- favoriser la coopération entre acteurs en couvrant notamment sept filières relevant de la Responsabilité élargie du Producteur (REP),
- être un lieu d'innovation pour accompagner le développement de toute la filière,
- proposer un nouveau modèle de consommation plus responsable auprès des administrés avec une logique de rayonnement régional.

Le cœur de ce projet est donc la création d'un écosystème du réemploi et du recyclage, aménagé sur une emprise de 29 750 m² environ, à détacher de ladite propriété métropolitaine cadastrée TK 24, sise à Bordeaux rue du Professeur Dangeard, sur laquelle Bordeaux Métropole accepte de consentir un bail emphytéotique au profit de la société immobilière d'IKOS, ou à toute autre société qui se substituerait à elle.

Pour répondre à ces objectifs, Il est prévu un investissement global de 18 500 000 € HT pour la construction de bâtiments et aménagements extérieurs sur ladite emprise, avec une surface utile totale de 11 000 m² environ, s'appliquant :

- à des surfaces de type industriel pour environ 7.000 m²,
- à des surfaces de redistribution pour environ 3.000 m²,
- à des surfaces administratives pour environ 1.000 m²,
- à des espaces extérieurs comprenant notamment des places de stationnement.

Concernant Bordeaux Métropole, la mise à bail des terrains permettra de porter une contribution exemplaire aux politiques publiques par :

- la mise en œuvre des objectifs de la loi pour la transition énergétique pour la croissance verte,
- le PRPGD (plan régional de prévention et de gestion des déchets) de la Région Nouvelle Aquitaine,
- la politique de développement durable de Bordeaux Métropole et son programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés,
- la politique de transition sociale et écologique.

Le bail emphytéotique sera conclu pour une durée de 50 ans, moyennant une redevance annuelle de 10 000 € HT.

Le terrain mis à bail étant partiellement pollué, des études sont en cours afin de déterminer le montant des frais de dépollution nécessaires à l'activité projetée. De ce fait, la formalisation de l'acte authentique de bail sera conditionnée à la signature d'un protocole d'accord précisant les modalités de prise en charge financière des travaux de dépollution, et annexés à l'acte. Ce protocole devra préalablement être soumis à délibération.

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 son article L.5211-37,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2024-33063 – 10873 en date du 28 février 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt certain du projet de la société immobilière d'IKOS visant à répondre aux enjeux environnementaux, correspondant à la politique de transition sociale et écologique de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT que l'activité projetée par la société immobilière d'IKOS sur la parcelle, objet du bail emphytéotique sur lequel porte la présente délibération, relève pleinement d'une politique économie sociale et solidaire (ESS) pour laquelle Bordeaux Métropole est

compétente, et que le projet œuvre, dans la collecte et le réemploi de biens d'équipements de la personne et de la maison.

CONSIDERANT que la poursuite de cette politique justifie la dérogation à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat susvisé,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la société immobilière d'IKOS, ou à toute autre société qui se substituerait à elle, sur une emprise de 29 750 m² environ, à détacher de la propriété métropolitaine cadastrée TK 24, sise à Bordeaux rue du Professeur Dangeard, et ce pour une durée de 50 ans, moyennant une redevance annuelle de 10 000 € HT,

Article 2 : d'imputer la recette se rapportant à cette opération au chapitre 75, article 752, fonction 61 du budget principal de l'exercice concerné,

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique et tous documents afférents à cette opération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 février 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------