

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 11 juillet 2025	N° 2025-336

Convocation du 4 juillet 2025

Aujourd'hui vendredi 11 juillet 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 :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, M. Max COLES, M. Didier CUGY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Gérard CHAUSSET
Mme Laure CURVALE à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
Mme Daphné GAUSSENS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) :

Monsieur Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250711-lmc1109867-DE-1-1 Date de télétransmission : 17/07/2025 Date de réception préfecture : 17/07/2025 Publié : 17/07/2025

	Conseil du 11 juillet 2025	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	N° 2025-336

TALENCE - Aménagement de la route de Toulouse - Acquisition des parcelles AT 148 et AT 513 sises 157 route de Toulouse - Eviction totale de fonds de commerce - Indemnité d'éviction - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le réaménagement de la route de Toulouse par BORDEAUX METROPOLE, et notamment les travaux prévus au niveau du n°157 Route de Toulouse à Talence, nécessitent l'acquisition d'un foncier composé des parcelles cadastrées section AT numéro 148, d'une contenance d'environ 577 m² et section AT numéro 513, d'une contenance d'environ 431 m², appartenant à la SAS EG RETAIL (FRANCE).

Cette emprise foncière supporte un fonds de commerce de station-service dont le propriétaire exploitant est la société EG RETAIL (FRANCE), sur et pour lequel elle a fait édifier sur lesdites parcelles sus-désignées lui appartenant divers bâtiments, savoir :

- un bâtiment comprenant la boutique et l'arrière-boutique elle-même composée d'un bureau et d'espaces de stockage,
- un auvent abritant la piste de distribution de carburant.

L'acquisition amiable par BORDEAUX METROPOLE de cette emprise foncière nécessite la démolition de ces bâtis sur l'emprise, rendant la poursuite de l'exploitation du fonds de commerce de station-service impossible. La société EG RETAIL (FRANCE) est contrainte de procéder à la fermeture de son fonds de commerce et à la cessation de l'activité.

Aux termes d'un courrier en date du 9 octobre 2024, BORDEAUX METROPOLE a fait une proposition d'achat à EG RETAIL (FRANCE) à hauteur de 800.000 € pour l'acquisition des parcelles susvisées et 800.000 € au titre de l'indemnité d'éviction à verser à ladite société pour la perte de son fonds de commerce.

Aux termes d'un courrier en date du 17 octobre 2024, la société EG RETAIL (FRANCE) a accepté l'offre de BORDEAUX METROPOLE.

BORDEAUX METROPOLE et ladite société ont ensuite signé une promesse unilatérale de vente au profit de BORDEAUX METROPOLE, en date du fixant les conditions et les modalités de la cession et de l'indemnisation de l'éviction commerciale.

Au titre de cette promesse, il a été convenu que l'indemnité d'éviction due par BORDEAUX METROPOLE à EG RETAIL (FRANCE) pour la perte de son fonds de commerce s'élève à la somme totale de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 EUR) toutes causes de préjudices confondues, décomposée comme suit :

- à concurrence de 416.376,00 euros au titre de l'indemnité principale,
- à concurrence de 62.456,00 euros au titre de l'indemnité de emploi ,
- à concurrence de 139.423,00 euros au titre des frais liés au démantèlement de la station,
- à concurrence de 181.745,00 euros au titre des investissements non amortis.

Le prix de vente correspondant à l'acquisition de l'emprise foncière représentée par les parcelles AT 148 et 513 a été fixée au prix de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 EUR) HT, TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique.

La cession sera réitérée à la levée des conditions suspensives spécifiques suivantes, énoncées dans la promesse :

- EG RETAIL (FRANCE) devra adresser la déclaration de cessation d'activité de l'ICPE, conformément à l'article R.512-66-1 du code de l'environnement, à la Préfecture de la Gironde et à la Ville de Talence, au plus tard dans les quinze (15) jours de la notification de la délibération approuvée en Conseil Métropolitain.
- Au titre des travaux de réhabilitation aux fins de remise en état du site, comblement des zones par EG RETAIL (FRANCE) qu'elle aura fait excaver avec du calcaire ou des matériaux inertes compactés par couches de 20 cm successives, puis au nivellement sur la partie affleurante, et enfin à l'imperméabilisation par émulsion légère mono ou bi-couches en vue de stabiliser les fines.
- EG RETAIL (FRANCE) devra avoir fait établir à l'issue des travaux, un rapport par la société HPC Envirotec confirmant la compatibilité du site avec un usage industriel et à remettre les certificats de dégazage, extraction, ferrailage des cuves, et les bordereaux de suivi de déchets associés.

La présente délibération vise à la validation de l'acquisition par le Conseil de BORDEAUX METROPOLE, ainsi que l'autorisation à donner à Madame la Présidente, ou à son représentant, de signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction.

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 de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.1111-1,
VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2023-33522-90981 du 29 mai 2024, concernant l'indemnité d'éviction et n°2023-33522-23418 du 15 mai 2025, concernant l'unité foncière acquise,

VU le courrier d'acceptation de la SAS EG RETAIL (FRANCE), en date du 17 octobre 2024,
VU la promesse unilatérale d'achat signée par la SAS EG RETAIL (FRANCE),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-dessus,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'acquisition de deux parcelles sises à Talence, 157 route de Toulouse, nécessaires aux travaux d'aménagement de la route de Toulouse, cadastrées section AT numéro 148, d'une contenance d'environ 577 m² et section AT numéro 513, d'une contenance d'environ 431 m², appartenant à la SAS EG RETAIL (FRANCE), moyennant le prix de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 EUR) HT, TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique,

Article 2 : d'autoriser BORDEAUX METROPOLE à verser à la SAS EG RETAIL (FRANCE), au titre de l'éviction totale de son fonds de commerce, une indemnité globale d'un montant de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000,00 EUR) toutes causes de préjudices confondues, décomposée comme suit :

- à concurrence de 416.376,00 euros au titre de l'indemnité principale,
- à concurrence de 62.456,00 euros au titre de l'indemnité de emploi,
- à concurrence de 139.423,00 euros au titre des frais liés au démantèlement de la station,
- à concurrence de 181.745,00 euros au titre des investissements non amortis.

Article 3 : d'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au Chapitre 21, compte 2115, Fonction 844, Opération 05P122O001, du Budget principal de l'exercice en cours,

Article 4 : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte authentique de vente et tout document se rapportant à cette opération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 11 juillet 2025

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