

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-475

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 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, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, Mme Nathalie DELATTRE, 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, 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, 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. 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, M. Bastien RIVIERES, 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. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1111170-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

	Conseil du 26 septembre 2025	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2025-475

**BORDEAUX - Dangeard Ouest - Abrogation de la délibération n° 2021-355 du 9 juillet 2021 et Cession d'une emprise de parcelle rue Dangeard à la société U'RSELF -
Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « AIRE » (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre) initié par Bordeaux Métropole, huit sites métropolitains ont été identifiés afin d'y développer un immobilier renouvelé et innovant à destination des entreprises. A cet effet, le site de projet de Bordeaux Dangeard Ouest, propriété de Bordeaux Métropole, a été retenu. La parcelle cadastrée section TK numéro 24, d'une superficie totale de 94 234 m² environ, se situe à Bordeaux, au sein d'un parc d'activités, près du Lac, entre la rocade et de grands espaces naturels. Ce site bénéficie d'une très bonne desserte par le réseau routier par sa proximité immédiate à la rocade, au Pont d'Aquitaine et au boulevard Aliénor d'Aquitaine. En juillet 2018, la société U'RSELF, fondée il y a 10 ans, poursuivant des activités dans les domaines du développement web, de l'impression de la logistique et du stockage, a été désignée lauréat, avec l'agence d'architecture CCG ARCHITECTURE.

L'opération à développer visait à répondre aux besoins importants de la Métropole en locaux d'activités à destination des PME et PMI, en proposant un projet de co-working industriel pour ses propres besoins en locaux et pour 8 autres entreprises.

Ce projet, qui portait alors sur une emprise de 9 225 m² à détacher de ladite parcelle TK 24, cédée au prix de 460 850 € HT à la société U'RSELF, avait fait l'objet d'une délibération du conseil de Bordeaux Métropole n° 2021-355 en date du 9 juillet 2021, autorisant cette cession.

Cependant, en raison de la crise du covid et du retrait du projet d'acteurs qui pouvaient animer l'espace co-working, la société U'RSELF, aujourd'hui installée sur le secteur de Brazza, s'est donc recentrée sur son activité en développement ; puis désireuse de quitter cette localisation, a revu ledit projet sur une emprise plus réduite, pour travailler sur un bâtiment spécifique à sa propre activité.

Elle a ainsi déposé et obtenu un permis de construire dans les mêmes conditions que l'AMI (qualité d'usage et architecturale). C'est dans ce cadre que Bordeaux Métropole souhaite désormais céder une emprise d'une contenance d'environ 3 378 m², à détacher de ladite parcelle TK 24 à la société U'RSELF.

Compte tenu de l'intérêt pour Bordeaux Métropole de maintenir les activités productives menées par U'RSELF sur le territoire, et des engagements initiaux dans le cadre de l'AMI AIRE, dont le projet actuel est en parfaite continuité, il vous est proposé de déroger à l'avis domanial, le prix de cession étant inférieur à celui proposé par la DIE.

BORDEAUX METROPOLE et ladite société se sont donc entendus ensemble sur les conditions et les modalités de cette opération, fixant le prix d'acquisition à hauteur de 75 € du m² soit à la somme de DEUX CENT CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE

EUROS (253 350 €) HT, TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique.

La présente délibération vise donc à la validation de l'abrogation de la délibération du conseil de BORDEAUX METROPOLE n° 2021-355 en date du 9 juillet 2021, ainsi qu'à la cession par le Conseil de BORDEAUX METROPOLE, au profit de la société U'RSELF, et 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.3211-14,

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-37 et L2241-1,

VU la délibération n°2021-355 du Conseil de Bordeaux Métropole du 9 juillet 2021,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2024-33063-33681 du 20 novembre 2024,

VU la décision de Bordeaux Métropole par délibération n°2018-485 en date du 28 septembre 2018,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-dessus,

DECIDE

Article 1 : d'abroger la délibération du conseil de BORDEAUX METROPOLE n° 2021-355 en date du 9 juillet 2021.

Article 2 : d'autoriser la cession d'une emprise d'une contenance d'environ 3 378 m², à détacher de la parcelle cadastrée section TK numéro 24, sise à Bordeaux, rue du Professeur Dangeard, au profit de la société U'RSELF, avec faculté de substitution, moyennant le prix de 75 € du m² soit DEUX CENT CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (253 350 €) HT, TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique.

Article 3 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au Chapitre 77, compte 775, Fonction 01, 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 la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

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