

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-480

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-lmc1111168-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° 2025-480

BORDEAUX - Rue Dangeard - Délibération complémentaire et modificative de la délibération n° 2025-53 du 7 février 2025 visant à autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique avec la société immobilière IKOS - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2025-53 du 7 février 2025, Bordeaux Métropole a autorisé la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la société immobilière IKOS, sur une emprise d'environ 29 750 m², à détacher de la propriété métropolitaine cadastrée TK 24 sise rue du Professeur Dangeard à Bordeaux, et ce pour une durée de 50 ans, moyennant une redevance annuelle de 10 000 € HT. Le projet de « Village du réemploi » porté par IKOS vise à la création d'un écosystème du réemploi et du recyclage.

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 :

- A des surfaces de type industriel pour environ 7 000 m²
- A des surfaces de redistribution pour environ 3 000 m²
- A des surfaces administratives pour environ 100m²
- A des espaces extérieurs comprenant notamment des places de stationnements.

Il vous est proposé de compléter la délibération n° 2025-53 du 7 février 2025 susvisée précisant que la forme du bail conclu avec la société immobilière IKOS sera administrative.

Cette forme de bail, évoquée aux articles L1311-2 et suivants et R1311-1 et suivants du CGCT prévoit qu'une collectivité territoriale peut notamment conclure un bail emphytéotique administratif (BEA) en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de la compétence de ladite collectivité.

Le BEA offre l'avantage de conférer à son titulaire des droits réels sur le bien mis à sa disposition tout en permettant à la personne publique propriétaire de contrôler la destination des locaux ainsi que la cession des droits réels.

Le projet mené par IKOS s'inscrivant dans une démarche d'économie sociale et solidaire, compétence métropolitaine, et relevant de l'intérêt général, il vous est donc proposé de conclure un BEA.

Ce site comportant diverses pollutions, dont le retrait indifférencié se révélerait très coûteux et techniquement complexe, il a été convenu que la solution la plus efficiente consisterait à adapter les travaux de dépollution au projet qui sera mis en œuvre par IKOS et seraient effectués directement par Bordeaux Métropole, en amont de la signature de l'acte authentique.

Etant ici précisé que si des retards de travaux trop importants sont prévus, les parties se

réservent le droit de prévoir une jouissance différée du terrain postérieurement à la signature de l'acte authentique, le temp de l'achèvement des travaux.

IKOS s'étant engagée à prendre à sa charge 100 000 € HT du montant de ces travaux, il reviendra aux signataires de définir les modalités selon lesquelles cette participation sera réglée à Bordeaux Métropole.

Enfin, l'acte prévoira un pacte de préférence, obligeant Bordeaux Métropole, en cas de cession du terrain mis à bail en cours de bail, à proposer prioritairement à IKOS le rachat de ladite parcelle.

Une promesse synallagmatique de BEA sera préalablement signée, aux conditions suspensives déterminées par les parties, notamment l'obtention du permis de construire exécutoire et du financement pour le preneur, l'obtention par IKOS d'un terrain mis à disposition nécessaire à la réalisation des mesures de compensations qui lui incombent, le dévoiement des réseaux par Bordeaux Métropole, ainsi que la pré-commercialisation des locaux par le preneur.

Enfin, le plan de mise à bail ayant légèrement évolué depuis la délibération suscitée et l'emprise étant légèrement inférieure (29 687 m² environ au lieu de 29 750 m² initialement), le nouveau plan est annexé à la présente délibération. L'ensemble des autres dispositions de la délibérations n° 2025-53 du 7 février 2025 sont inchangées.

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 articles L1311-2 et suivants et R1311-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 2025-53 du 7 février 2025

CONSIDERANT l'intérêt certain du projet de la société immobilière IKOS visant à répondre aux enjeux environnementaux, correspondant à la politique de transition sociale et écologique de Bordeaux Métropole, et relevant du champ de l'économie sociale et solidaire pour laquelle Bordeaux Métropole est compétente.

CONSIDERANT la nécessité de venir compléter la délibération n° 2025-53 du 7 février 2025 sans modifier ses principales dispositions.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'application du régime du bail emphytéotique administratif (BEA) pour la conclusion du bail emphytéotique votée par délibération n° 2025-53 du 7 février 2025 avec la société immobilière IKOS, ou à toute société qui se substituerait à elle, sur une emprise d'environ 29 687 m² à détacher de la parcelle métropolitaine TK24, sise à Bordeaux, rue du professeur Dangeard, pour une durée de 50 ans, moyennant une redevance annuelle de 10 000 € HT.

Article 2 : d'autoriser la conclusion d'une promesse synallagmatique préalable à ladite mise à bail aux charges et conditions suscitées, ainsi qu'aux conditions suspensives déterminées par les parties, et notamment celle relative à la dépollution du terrain et à la participation du preneur au coût de ces travaux.

Article 3 : autoriser la conclusion du bail emphytéotique administratif sous la forme authentique qui en découlera.

Article 4 : substituer au plan initial le plan annexé à la présente délibération mettant notamment à jour la surface mise à bail à 29 687 m² au lieu de 29 750 m² initialement.

Article 5 : d'imputer les dépenses liées à l'exécution de la présente délibération au chapitre

21, compte 2111, fonction 65 du budget principal de l'exercice en cours,

Article 6 : d'imputer les recettes nécessaires à l'exécution de la présente délibération au chapitre 75, compte 752, fonction 65 du budget principal de l'exercice concerné.

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,