

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-485

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-lmc1111044-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° 2025-485

**FLOIRAC - Zac des Quais - Ilot I - Acquisition des parcelles AY 498 AY 500 et AY 501
sises 10 rue Jules Guesde - Indemnité perte de revenus locatifs - Décision -
Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2006/50 du 24 novembre 2006, la Communauté Urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole, a approuvé le dossier de création-réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Quais de Floirac. Ce dossier a fait l'objet d'une modification validée par la délibération de Bordeaux Métropole n°2015/0198 en date du 10 avril 2015 et approuvée par arrêté préfectoral en date du 18 août 2015. Cette ZAC aménagée en régie est en phase opérationnelle depuis plusieurs années.

L'îlot I, situé au nord de la ZAC des Quais, occupe un foncier stratégique permettant d'accompagner la montée en gamme de l'offre commerciale du centre-ville de Floirac. Sa localisation « pivot » fait en effet, l'interface entre le centre commerçant historique de la ville et le cœur du quartier de la ZAC des Quais.

Cet îlot est constitué d'un ensemble de parcelles dont celles cadastrées section AY 498 500 et 501 d'une contenance d'environ 143 m², sis à Floirac, 10 rue Jules Guesde, objet de la présente opération, sur lesquelles sont actuellement édifiés un local commercial avec un terrain constructible à l'arrière supportant un garage servant de stockage au locataire, propriétés de la SCI BIBARD.

Ce local commercial est à ce jour loué à Madame BEZIAT, selon bail commercial en date du 24 septembre 2014, à usage de tabacs-presse.

L'acquisition amiable par Bordeaux Métropole de cette emprise foncière dans le cadre des travaux d'extension de la ZAC des Quais, nécessite en outre, la réinstallation de la locataire actuelle dans de nouveaux locaux qui seront construits par le bailleur Aquitanis, afin qu'elle puisse poursuivre son activité. Il résulte de cette mutation une perte de revenus locatifs pour la SCI BIBARD qu'il convient d'indemniser.

BORDEAUX METROPOLE et ladite société se sont entendus sur les conditions et les modalités de la cession, ainsi que sur le montant de l'indemnisation due à la SCI BIBARD, au titre de la perte de revenus locatifs.

Au titre de cet accord, il a été convenu que l'indemnité pour perte de revenus locatifs due par BORDEAUX METROPOLE à la SCI BIBARD s'élève à la somme totale de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGTS EUROS (60.480,00 EUR).

Le prix correspondant à l'acquisition par Bordeaux Métropole de l'emprise foncière bâtie représentée par les parcelles AY 498, 500 et 501 a été accepté par les parties à hauteur de TROIS CENT VINGT DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (322.760,00 EUR) HT, conformément à l'avis de la DIE en date du 4 avril 2024, TVA en vigueur en sus, le cas

échéant, au jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties se sont également entendues sur le fait qu'afin de permettre la réinstallation de Mme BEZIAT, locataire actuelle, dans les nouveaux locaux qui sont en cours de construction par le bailleur Aquitanis, sans interrompre l'activité commerciale de cette dernière, la libération des lieux ne se réalisera qu'à l'issue de l'aménagement des nouveaux locaux commerciaux et le transfert de son activité. L'acte d'acquisition n'interviendra qu'après le départ de la locataire.

La présente délibération vise donc à la validation par le Conseil de BORDEAUX METROPOLE de cette acquisition, 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 la délibération du Conseil de Communauté (devenu Conseil Métropolitain le 1^{er} janvier 2015) n°2006-0837 en date du 24 novembre 2006 approuvant la modification du dossier de création-réalisation de la ZAC des Quais,

VU la délibération du Conseil métropolitain n° 2015-0198 en date du 10 avril 2015 donnant un avis favorable au dossier modificatif de la création de la ZAC des Quais,

VU l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2015 portant création modificative de la ZAC des Quais de Floirac,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2023-33167-84466 du 4 avril 2024,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-dessus,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'acquisition des parcelles sises à Floirac, 10 rue Jules Guesde, nécessaires aux travaux d'extension de la ZAC de Floirac, cadastrées section AY numéro 498, d'une contenance d'environ 103 m², section AY numéro 500, d'une contenance d'environ 2 m², et section AY numéro 501, d'une contenance d'environ 38 m², appartenant à la SCI BIBARD, moyennant le prix de de TROIS CENT VINGT DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (322.760,00 EUR) HT, conformément à l'avis de la DIE précité, 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 SCI BIBARD, au titre de la perte de revenus locatifs, une indemnité globale d'un montant de SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGTS EUROS (60.480,00 EUR).

Article 3 : D'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la ZAC des Quais au Chapitre 011, compte 6015, du Budget 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 POUTOU;

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

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