

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-488

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-lmc1111174-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° 2025-488

FLOIRAC - ZAC DES QUAIS - Ilot I - Indemnisation du Tabacs-Presses sis 10 rue Jules Guesde - Transfert de fonds de commerce - 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, que Bordeaux Métropole doit acquérir sur lesquelles est actuellement édifié un local commercial et un garage servant de stockage, à l'arrière.

Ce local commercial est à ce jour loué à l'exploitante d'un tabacs presse, selon bail commercial en date du 29 septembre 2014.

L'acquisition amiable par Bordeaux Métropole de cette emprise foncière dans le cadre des travaux d'extension de la ZAC des Quais, entraîne les nécessaires transfert et réinstallation du fonds de commerce dans de nouveaux locaux.

Afin de permettre la continuité de son activité, l'exploitante s'est entendue avec le bailleur Aquitanis, pour acquérir une cellule commerciale livrée brute par l'opérateur dans un bâtiment qui est en cours de construction, à proximité immédiate de l'actuel commerce.

Dans ce contexte, BORDEAUX METROPOLE et l'exploitante se sont entendus ensemble sur les conditions de l'indemnisation et les modalités transitoires préalables au transfert de l'activité dans le nouveau bâtiment en construction, du fait de l'acquisition des murs du commerce existant par Bordeaux Métropole et de leur démolition programmée.

Au titre l'accord, il a été convenu que l'indemnité pour le transfert et la réinstallation du fonds de commerce due par BORDEAUX METROPOLE à l'exploitante s'élève à la somme totale de QUATRE CENT TRENTE QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEIZE EUROS (434 976,00 EUR). L'ensemble de cette indemnité permettra la réinstallation de l'exploitante dans son nouveau local, dans des conditions tout à fait identiques à celles qu'elle connaît aujourd'hui, pour l'exercice d'une activité très réglementée, notamment en matière de protection, de sécurité du site et d'agencement du commerce.

Les parties se sont également entendues sur le fait qu'afin de permettre la réinstallation de

l'exploitante, locataire actuelle, dans les nouveaux locaux en cours de construction par le bailleur Aquitanis, sans interrompre l'activité commerciale de cette dernière, la libération des lieux n'interviendra qu'à l'issue de l'aménagement des nouveaux locaux commerciaux et le transfert de son activité.

La présente délibération vise donc à la validation du versement de l'indemnité pour transfert de fonds de commerce 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 la délibération du Conseil de Communauté (devenu Conseil Métropolitain le 1er 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,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-dessus,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser BORDEAUX METROPOLE à verser à l'exploitante du tabacs presse sis 10 rue Jules Guesde à Floirac, au titre des nécessaires transfert et réinstallation du fonds de commerce, une indemnité globale d'un montant de QUATRE CENT TRENTE QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEIZE EUROS (434 976,00 EUR).

Article 2 : d'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au chapitre 11, compte 6015 du Budget principal de l'exercice en cours.

Article 3 : 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 26 septembre 2025

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