



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 5 décembre 2025

N° 2025-620

Convocation du 28 novembre 2025

Aujourd'hui vendredi 5 décembre 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 Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loic FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, Mme Fabienne HELBIG, 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. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, 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. Jérôme PESCINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, 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. 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

M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT à Mme Pascale BRU

Mme Françoise FREMY à M. Bruno FARENIAUX

M. Laurent GUILLEMIN à M. Michael RISTIC

Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME

Mme Zeineb LOUNICI à Mme Fatiha BOZDAG

M. Guillaume MARI à M. Maxime GHESQUIERE

M. Nicolas PEREIRA à M. Thierry MILLET

M. Stéphane PFEIFFER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAR

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jérôme PESCINA à partir 16h32

M. Dominique ALCALA à partir de 17h08

M. Thierry MILLET à partir de 17h58

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 5 décembre 2025	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2025-620

BORDEAUX - Cession à l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique des parcelles BN 1 et BN 3, d'une superficie de 13 202 m² correspondant à l'ancienne caserne de la Benauge et d'une partie de la parcelle BN 105 sises quai Deschamps à Bordeaux, - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'opération d'aménagement d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, s'étendant sur une partie des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, est mise en œuvre par l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE) crée à l'initiative de l'Etat par décret ministériel n°201°-306 du 22 mars 2010, modifié par décret n°2015-977 du 31 juillet 2015.

Un protocole de coordination des politiques publiques foncières a été conclu entre Bordeaux Métropole et l'EPABE le 23 février 2012 et a fait l'objet de quatre avenants depuis.

Ce protocole prévoit l'aliénation, au profit de l'EPABE, d'une emprise appartenant à notre établissement, cadastrée section BN numéros 1 et 3, sises quai Deschamps à Bordeaux, d'une superficie de 13 202m² environ, et correspondant à l'ancienne caserne de la Benauge.

Ces parcelles avaient fait l'objet d'un transfert de gestion au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Gironde depuis 2001, puis ces parcelles ont été cédées à nouveau à Bordeaux Métropole suivant acte administratif de transfert en date du 29 mars 2024.

Il est précisé que la caserne a été libérée par le SDIS et désaffectée, qu'elle a été déclassée par le SDIS, et qu'elle n'a pas été réaffectée à l'usage direct du public ni affectée à une mission de service public depuis son entrée dans le patrimoine de Bordeaux Métropole, de sorte qu'elle dépend à ce jour du domaine privé de Bordeaux Métropole.

Dans l'attente de la cession à l'EPA du parking relais voisin, Bordeaux Métropole cède également une partie de l'actuelle parcelle BN105 correspondant à tout ou partie du mur séparant les parcelles BN3 et BN105, afin d'éviter la création d'une mitoyenneté.

Il est à noter que les parcelles cédées feront l'objet d'une division préalable à l'acte de cession à l'EPA.

La cession de ces parcelles se fera au prix de 2 665 545 €, ce prix ayant été déterminé notamment en fonction des surfaces de plancher de constructions projetées et des contraintes techniques supportées par le futur acquéreur, liées notamment à l'inscription de la caserne au titre des monuments historiques.

Dans le cadre de la ZAC Garonne-Eiffel, ces biens feront par la suite l'objet d'une

réhabilitation par la société Eiffage Immobilier sud-ouest en vue de la réalisation d'un programme de logements libres, maîtrisés et sociaux, ainsi que d'un programme d'activités économiques (hébergement hôtelier) et associatives.

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 des collectivités territoriales et notamment son article L5217-2

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2221-1 et suivants

VU la délibération n°2023-272 du 30 juin 2023

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33063-61387 en date du 30 octobre 2025,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la cession à l'EPABE des parcelles BN1 et BN3, et d'une partie de la parcelle BN105 sises quai Deschamps à Bordeaux correspondant à l'ancienne caserne de la Benauge était prévue par le protocole foncier entre Bordeaux Métropole et l'EPABE.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, tel que convenu dans le cadre du protocole foncier, des parcelles cadastrées section BN numéros 1 et 3 d'une superficie de 13 202m² environ, supportant l'ancienne caserne de la Benauge, ainsi que d'une partie de la parcelle BN105 correspondant à toute ou partie du mur séparatif, sises quai Deschamps à Bordeaux, telles que matérialisées au plan annexé, pour un montant de 2 665 545 €.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à signer les actes ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : d'imputer la recette de cette cession au chapitre 77, compte 775, fonction 020.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur ALCALA, Madame BONNEFOY, Madame BONORON, Monsieur CAZABONNE, Monsieur CAZENAVE, Madame CHOPLIN, Madame DELATTRE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur HURMIC, Monsieur LABARDIN, Madame LE BOULANGER, Madame LECERF MEUNIER, Madame LOUNICI, Monsieur MANGIN, Monsieur MARI, Monsieur MILLET, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Madame PAVONE, Monsieur PEREIRA, Monsieur PESCINA, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur ROBERT, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 5 décembre 2025

Par le/la secrétaire de séance,

Pour expédition conforme,