

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 juin 2026	N° 2026-290

Convocation du 20 avril 2026

Aujourd'hui vendredi 26 juin 2026 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Thomas CAZENAVE, Président

ETAIENT PRESENTS :

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Ariane ARY, M. Jean-Charles ASTIER, M. Christian BAGATE, Mme Isabelle BERRIÉ, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, M. Ludovic BOUSQUET, Mme Céline BOUTE, Mme Fatiha BOZDAG, M. Eric CABRILLAT, M. Gerald CARMONA, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, Mme Chantal CHABBAT, Mme Jacqueline CHADEBOST, M. Gérard CHAUSSET, Mme Anne-Laure CHAZEAU, Mme Camille CHOPLIN, M. Jean Francois CLEDEL, Mme Christelle COTTON, Mme Laure CURVALE, Mme Florence DAMET, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Cécile DESJAMBES, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, Mme Vanessa FERGEAU-RENAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Maël FETOUH, Mme Hélène FLORIAN, M. Alain GARNIER, Mme Sophie GAUDRU, M. Yohann GIACOMETTI, M. Frédéric GIRO, M. Mathieu HAZOUARD, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUILLIER, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Jean-Claude MARSAULT, Mme Alexandra MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Bruno NAULEVADE, Mme Laurence NAVAILLES, M. Jeremy NICOL, M. Pierre De Gaétan N JIKAM, M. Taner OZKOSAR, M. Eric OZOUX, M. Luc PASCAL, Mme Pascale PAVONE, M. David PENNETIER, Mme Juliette PEREZ, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. David POULAIN, M. Eric POUILLIAT, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Boubacar SECK, Mme Alexandra SIARRI, M. Georges SIMON, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Luc TRICHARD, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Ariane VAN GHELUE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Daphné ALATERNE à Mme Ariane ARY
M. Quentin BELAUBRE à Mme Isabelle BERRIÉ
Mme Claudine BICHET à M. Olivier CAZAUX
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Mathieu HAZOUARD
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Yana LANGLOIS à M. Johnny LEBEAUPIN
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 juin 2026	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2026-290

LE HAILLAN - Acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux et de places de parking destinés à accueillir les locaux du Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole - Centrale photovoltaïque - Délibération complémentaire - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a délibéré lors de son conseil du 26 septembre 2025, afin d'autoriser l'acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement auprès de la SNC Halley d'un bâtiment de bureaux d'une surface de plancher de 7 115 m² environ, sur une assiette support de 5 835 m² environ, ainsi que de 235 places de stationnement au sein d'un parking silo en lots de copropriété, dans le cadre de l'acquisition des nouveaux locaux du Pôle territorial ouest.

Ce bâtiment de bureaux comprendra notamment une centrale photovoltaïque, positionnée en toiture, qui sera également propriété de Bordeaux Métropole.

L'acquisition de la centrale, en lieu et place d'une mise à disposition de la toiture à un tiers-investisseur, présente pour notre établissement de nombreux avantages :

- possibilité d'autoconsommer les électrons produits par la centrale photovoltaïque et de valoriser le surplus dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective patrimoniale (à l'échelle du patrimoine de Bordeaux Métropole), avec un lissage des coûts d'électricité sur 30 ans,
- maîtrise de l'exploitation de la centrale sur l'entièreté de sa durée de vie et autonomie sur les prises de décision lui afférant,
- possibilité d'intervenir en exploitation, au besoin si soucis d'étanchéité en toiture, sans risquer de pénalités liées à une mise à l'arrêt de la centrale,
- valorisation au titre de la RE2020 et de la labellisation BREEAM pour tendre vers le niveau Excellent,
- retour sur investissement estimé à 10 à 12 ans.

L'acquisition du bâtiment et des places de stationnement a fait l'objet de la signature d'un acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement en date du 19 décembre 2025.

Lors de cette signature, il est apparu que le Vendeur, en raison de complexités techniques particulières, n'avait pas été en mesure à cette date d'intégrer l'installation de la centrale photovoltaïque du bâtiment de bureaux, prévue au Permis de construire, au prix de la VEFA ainsi qu'à la notice descriptive.

Aussi, et afin d'éviter tout retard dans l'avancement du projet de construction, il a été convenu dans l'acte de laisser un délai supplémentaire au Vendeur pour fournir un devis correspondant à ce dernier élément.

Le Vendeur a fourni ledit devis pour un montant de 264 612.41 € TTC qu'il vous revient aujourd'hui de valider.

Ce montant est inférieur au plafond fixé dans l'acte à 265 000 € TTC.

Il est précisé que le Vendeur disposera d'un délai de 6 mois maximum, à compter de la livraison du bâtiment de bureaux, pour livrer la centrale photovoltaïque clé en main, cette centrale devant être installée et raccordée par le Vendeur.

Une fois ce devis validé par la présente délibération, il sera réglé par Bordeaux Métropole à concurrence de 30% à titre d'acompte dans les 60 jours de la délibération, puis son solde sera versé lors de la livraison de la centrale photovoltaïque du bâtiment de bureaux.

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 L.5211-37,

VU les articles 1601-1 et suivants du Code civil,

VU les articles L261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement signé le 19 décembre 2025,

VU le devis d'un montant de 264 612.41€ TTC fourni par le Vendeur,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la SNC Halley, en raison de complexités techniques particulières, n'a pas été en mesure à la date de signature de l'acte de vente du 19 décembre 2025, d'intégrer l'installation de la centrale photovoltaïque du bâtiment de bureaux, prévue au permis de construire, au prix de la VEFA ainsi qu'à la notice descriptive,

CONSIDERANT qu'un devis correspondant a été fourni par la SNC Halley dans le délai convenu à l'acte de vente,

CONSIDERANT que ce devis correspond à l'installation prévue et est inférieur au prix plafond prévu à l'acte de vente,

CONSIDERANT que cette centrale photovoltaïque, incluse dans l'achèvement, devra être livrée dans un délai de 6 mois à compter de la livraison du bâtiment de bureaux,

DECIDE

Article 1 : de valider le devis fourni par la SNC Halley d'un montant de 264 612.41 € TTC correspondant à l'installation et au raccordement de la centrale photovoltaïque du bâtiment de bureaux prévue au permis de construire et incluse dans l'achèvement,

Article 2 : que le paiement de ce montant s'effectuera par le versement d'un acompte de 30 % dans un délai de 60 jours à compter de la présente délibération, puis par le versement du solde à la livraison de la centrale,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférent à la présente opération,

Article 4 : d'imputer le montant de la dépense correspondante au chapitre 23, compte 2313, fonction 020.

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

Abstention : Monsieur BOURLIEUX;

Contre : Monsieur ESCOTS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 juin 2026

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