

	<b>REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Conseil d'Administration du 26 janvier 2022</b>	<b>N° 2022/05</b>

L'an deux mille vingt et deux, le vingt-six janvier, le Conseil d'administration de la Régie de l'Eau Bordeaux Métropole, dûment convoqué le 19 janvier 2022, s'est assemblé à la Tour Aquitaine, Salle Louis Fargues, sous la présidence de Madame CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Présidente du Conseil d'administration.

**Etaient présents à la séance :**

Monsieur Claude BONNET, Madame Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Monsieur Gérard CHAUSSET, Monsieur Jean-Claude FEUGAS, Madame Anne-Eugénie GASPARD, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Guillaume GARRIGUES, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Zeineb LOUNICI.

**Etaient absents :**

Monsieur Kévin SUBRENAT

**Excusés ayant donné procuration :**

Madame Maité CAZAUX ayant donné procuration à Monsieur Claude BONNET

**Procurat(s) en cours de séance :**

**Excusés en cours de séance :**

---

**LA SEANCE EST OUVERTE A 16 h**

	<b>REGIE DE L'EAU BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Conseil d'Administration du 26 janvier 2022</b>	<b>N° 2022/05</b>

---

## INFORMATION SUR LE PROJET DE BAIL DU BAT'O

---

Madame Cassou-Schotte présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article IV.9 des statuts de la Régie de l'Eau Bordeaux Métropole, le Conseil d'administration délibère sur toutes les questions intéressant l'exercice par la régie des missions définies à l'article 3 des présents statuts, et à ce titre notamment :

*« Il décide des prises en location de biens immobiliers, ainsi que les mises en location de biens mobiliers et immobiliers qui appartiennent à la régie et des biens qui lui sont remis par la collectivité de rattachement ; »*

Par exception à ce principe, le Conseil d'administration, par une délibération n° 2021/31 en date du 24 novembre 2021, a autorisé le directeur à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement de contrats de location de biens immobiliers et mobiliers et de leurs avenants pour une durée n'excédant pas 12 ans.

La présente délibération vise à porter à la connaissance du Conseil d'administration le projet de bail en cours de finalisation de négociation qui sera ensuite signé par le Directeur de la Régie en application de la délégation de pouvoir précitée.

Le concessionnaire SUEZ occupe aujourd'hui deux sites principaux, que les effectifs de la Régie ont vocation à occuper à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

- Le site rue Paulin à Bordeaux, appartenant à Bordeaux Métropole ;
- Le site du Bat'O sis 3, rue Jacqueline Auriol à Mérignac, occupé depuis 2012 dans le cadre d'un bail commercial qui arrive à échéance le 31/12/2022.

Le Bat'O est un immeuble à usage de bureaux et d'activités, d'une surface hors œuvre nette totale de 3.161,00 m<sup>2</sup> sur un terrain de 10.420,00 m<sup>2</sup> comprenant :

- un bâtiment principal à usage de bureaux en R+2 pour une surface hors œuvre nette de 2.237,00 m<sup>2</sup>,
- un bâtiment à usage de bureaux et activités en R+1 avec connexion au bâtiment principal pour une surface hors œuvre nette de 924,00 m<sup>2</sup>,
- 80 emplacements de stationnement pour véhicules légers,
- 3.370,00 m<sup>2</sup> d'emprise voirie véhicules lourds,

La régie devant reprendre la mission de service public assurée par Suez à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, elle s'est rapprochée du bailleur afin de conclure un nouveau bail commercial.

Suite aux négociations entre les Parties, le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de neuf (9) années entières et consécutives et moyennant un loyer principal annuel de base d'un montant de quatre cent vingt-cinq mille euros hors taxe (425.000,00 € HT).

Dans le cadre du projet de la Cité de l'eau en cours de réflexion sur le site de la station d'épuration Louis Farges, visant, à terme, à réunir sur un même site l'ensemble des services publics de l'eau et de l'assainissement, il a été introduit dans le bail une possibilité de résiliation anticipée au 30 juin 2030 moyennant le respect d'un délai de prévenance de neuf (9) mois et sous réserve du versement par la Régie d'une indemnité de résiliation amiable ferme et forfaitaire d'un montant égal à la somme de cent mille euros hors taxes (100.000,00 €) non soumise à TVA.

Enfin, en contrepartie des conditions locatives acceptées par la Régie, le Bailleur accorde une franchise totale de loyer d'un montant de 400.000,00 € HT.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis prendre acte du projet de bail du site du Bat'O et des plans annexés à la présente délibération.**

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 10

Contre : 0

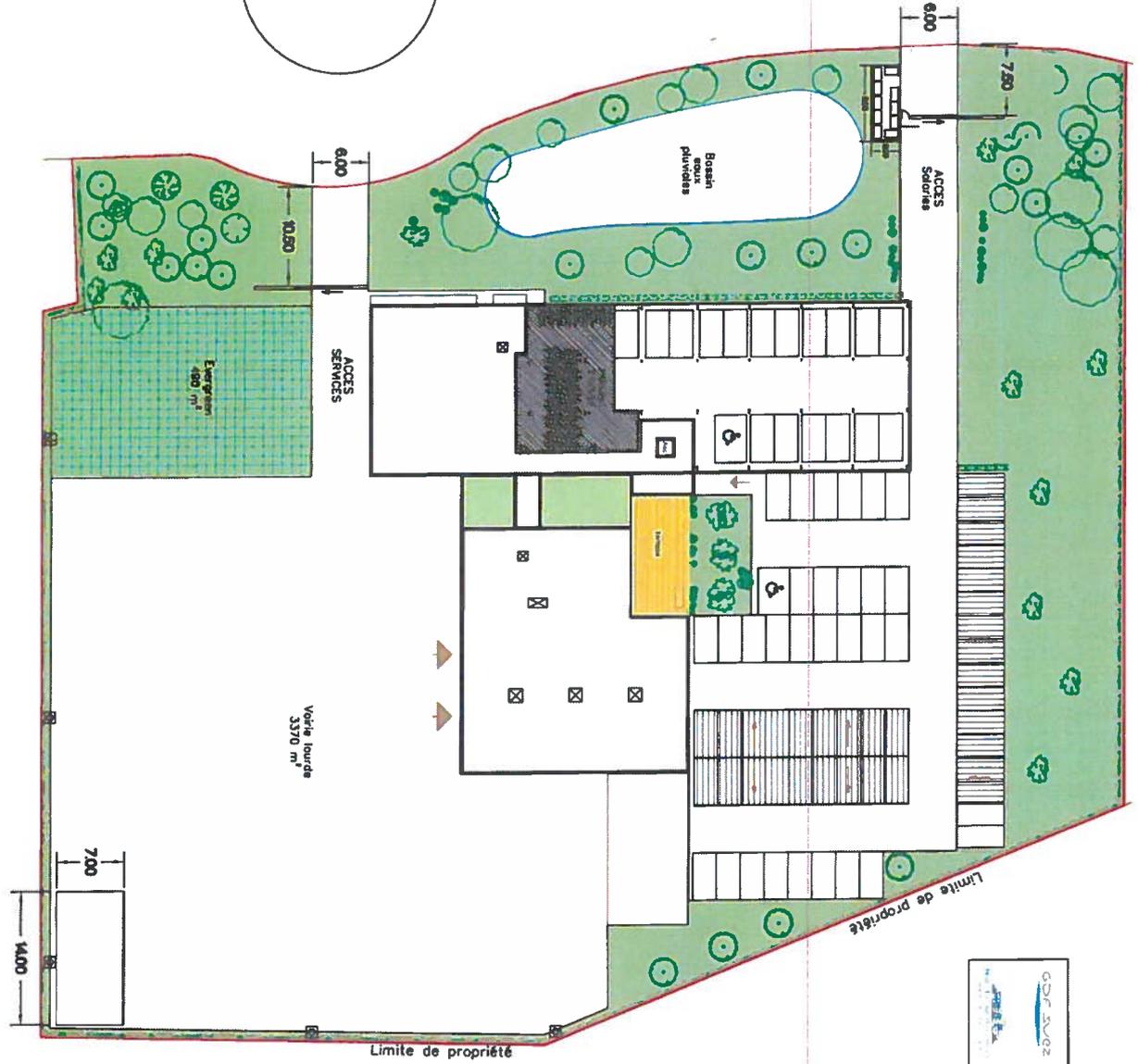
Abstention : 0

Fait et délibéré le 26 janvier 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b>	<b>La Présidente,</b> 
	<b>Madame CASSOU-SCHOTTE Sylvie</b>



Avenue Jacqueline AURIOL



Voie lourde  
3370 m²



	<b>HOURLY PARKING</b>
<b>HOURLY PARKING</b>	<b>PLAN PARKING</b>
<small>100 Avenue de la République 93000 Paris</small>	<small>100 Avenue de la République 93000 Paris</small>
<small>100 Avenue de la République 93000 Paris</small>	<small>100 Avenue de la République 93000 Paris</small>

GDF SUEZ

PROJET BATIMENT GDF SUEZ  
Avenue Jacqueline AURICK  
13 700 Mergas

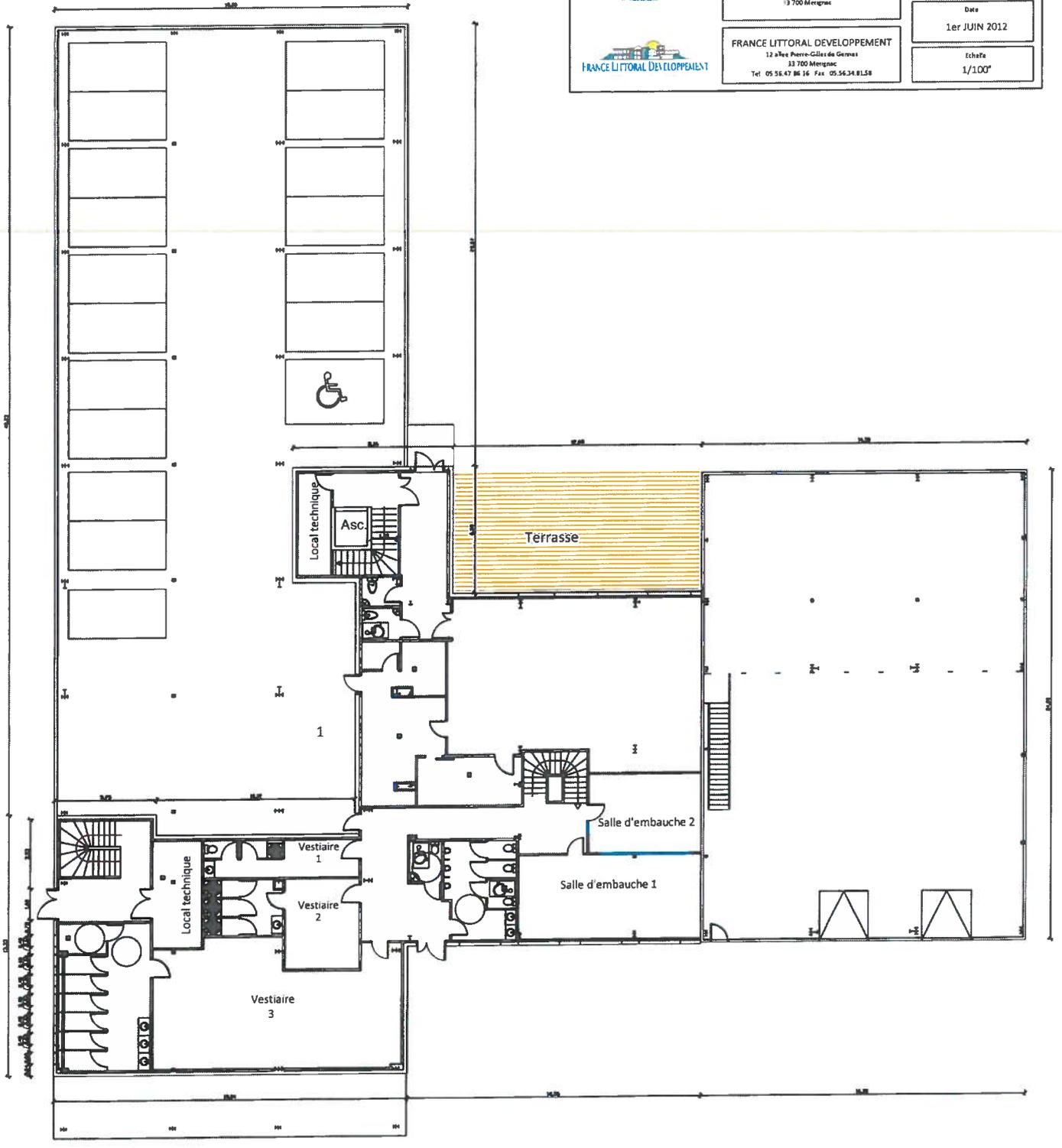
PLAN de RDC

Date  
1er JUIN 2012

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT  
12 a Rue Pierre-Gilles de Gennes  
33 700 Mergas  
Tel: 05 56 47 86 16 Fax: 05 56 34 81 58

Echelle  
1/100<sup>e</sup>



GDF SUEZ

PROJET BATIMENT GDF SUEZ  
Avenue Jacques AURJOL  
33 700 Mérignac

PLAN du R+1

Date  
1er JUIN 2012

FRANCE LITTORAL DEVELOPEMENT

FRANCE LITTORAL DEVELOPEMENT  
12 allée Pierre-Gilles de Gennes  
33 700 Mérignac  
Tel: 05.56.47.86.16 Fax: 05.56.34.81.58

Echelle  
1/100'



GDF SUEZ

PROJET BATIMENT GDF SUEZ  
Avenue Jacqueline AURIOL  
33 700 Mérignac

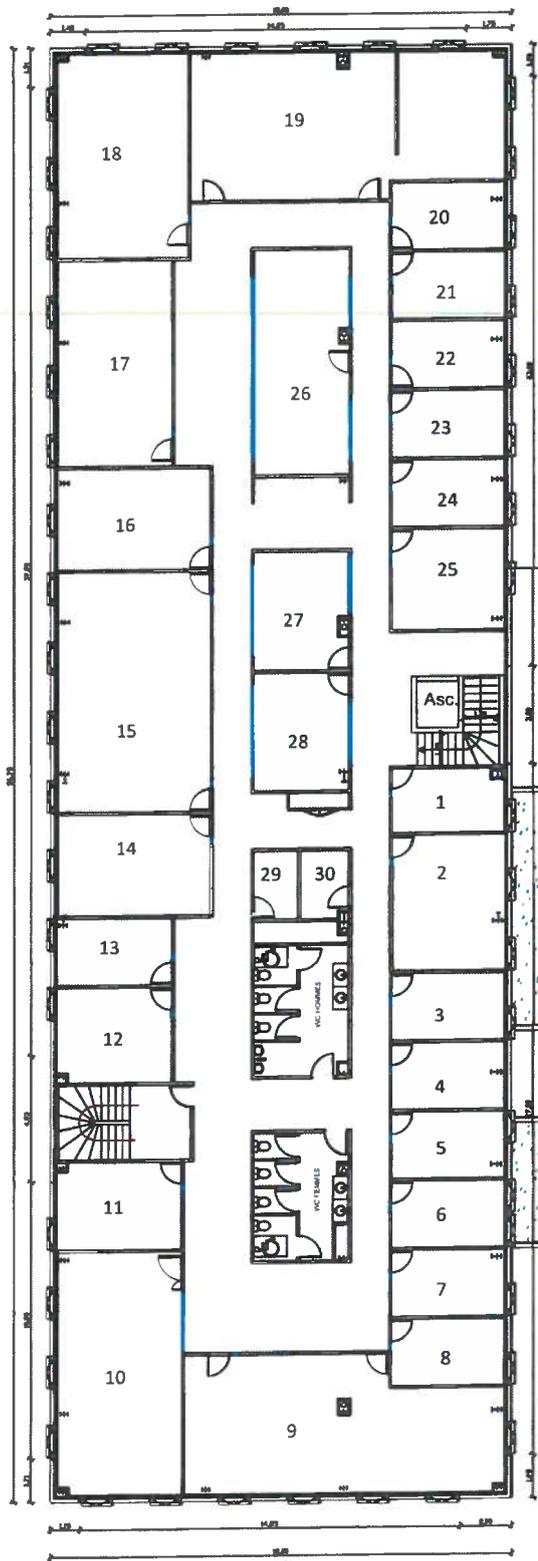
PLAN du R+2

Date  
1er JUIN 2012

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT  
12 allée Pierre-Gilles de Gerville  
33 700 Mérignac  
Tel: 05 56 47 86 16 Fax: 05 56 34 81 58

Echelle  
1/100'



GDF SUEZ

PROJET BATIMENT GDF SUEZ  
Avenue Jacqueline AURIOL  
33 700 Mérignac

PLAN de toiture

Date  
1er JUIN 2012

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT

FRANCE LITTORAL DEVELOPPEMENT  
12 allée Pierre-Gilles de Gennes  
33 700 Mérignac  
Tel: 05 56 47 46 16 Fax: 05 56 34 81 58

Echelle  
1/200<sup>e</sup>

