



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/05/13

Reçu en Préfecture le : 31/05/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 27 mai 2013**  
**D - 2013/306**

***Aujourd'hui 27 mai 2013, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,  
*Mr Josy REIFFERS (présent à partir de 17h00)*

**Excusés :**

Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Paola PLANTIER, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

## Rétrocession du droit au bail du local commercial situé 32, place Gambetta à Bordeaux. Décision. Autorisation.

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa politique de préservation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat de proximité, et par Arrêté Municipal du 15 mai 2012, la Ville a exercé son droit de préemption sur la cession, par la société COMAREG au bénéfice de la société ADEVIM/ Agence Vacher, du bail commercial relatif au local situé 32 place Gambetta à Bordeaux aux termes d'un acte en date du 20 décembre 2012.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L. 214-1 à L.214-3, et R214-11 à R. 214-16 relatifs au droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, la Ville est dans l'obligation de respecter une procédure stricte pour la rétrocession de ce droit au bail.

Comme le prévoit cette procédure, le Conseil Municipal a validé, par délibération en date du 28 janvier 2013, le cahier des charges de rétrocession de ce local d'une surface approximative de 26 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et de 24 m<sup>2</sup> de cave.

L'avis de rétrocession a ensuite été affiché en Mairie du 18 février 2013 au 18 mars 2013 inclus en indiquant la possibilité de consulter le cahier des charges en Mairie. Cet avis de rétrocession a également fait l'objet d'une parution dans deux journaux locaux (Sud-Ouest et les Echos Judiciaires). Un affichage sur la vitrine du local a aussi été réalisé.

A l'issue de cet appel à candidature, trois porteurs de projet ont fait acte de candidature pour la reprise de ce local (date limite de remise des candidatures fixée au 20 mars inclus) :

Date de remise du dossier	Exploitant	Enseigne	Activité Concept	Autre Etablissement	Droit au bail proposé	CA prévisionnel Années 1, 2, 3	Investissement prévisionnel	Emplois	Amplitude ouverture
18/03/2013	Claudette CROUZEILLES	LILOUROSE	Vente de prêt-à-porter féminin et conseil en image	LILOUROSE 28 rue Huguerie	26 000 €	90 000 € 10 000 € 110 000 €	44 600 €	1	lundi au samedi 10h30/19h
19/03/2013	Thierry BEHEREGARAY	LE MARCHE DE BILOU	vente de produits fermiers de qualité (fromages, salaisons, vin,...)	Le Marché de Bilou Ustaritz 64	35 000 €	280 000 € 308 000 € 338 800 €	21 000 €	3	7j/7 10h/20h
20/03/2013	Cyrille BRUN	DELISMOKE	vente de cigarettes électroniques et produits associés		30 000 €	369 891 € 563 000 € 663 000 €	5 000 €	2	lundi au samedi 10h/19h

La préemption du droit au bail de ce local a été motivée par la volonté de la Ville d'endiguer l'installation de d'activités de services sur la place Gambetta qui en compte déjà un nombre important, et de soutenir l'implantation et le développement des commerces de proximité capables de redonner à cette place une nouvelle dynamique commerciale de proximité.

Dans cette logique, l'enjeu est donc d'implanter dans ce local une activité de proximité attractive, capable de générer du flux de clientèle et d'apporter aux habitants une offre nouvelle, de qualité, non présente dans le quartier.

Aussi, sur la base des critères de sélection posés (activité proposée, solidité financière du candidat, montant du droit au bail proposé, qualité du dossier technique du projet) et des candidatures reçues, l'activité de vente de produits fermiers à l'enseigne « Le Marché de Bilou » apparaît la mieux adaptée pour s'installer à cet emplacement de la Place Gambetta.

La SAS Le Marché de Bilou, basée à Ustaritz (64), est une société en développement déjà présente sur plusieurs marchés de plein air de la région et qui souhaite désormais vendre aussi ses produits en boutique. L'entreprise dispose d'un local logistique sur le territoire de la CUB pour approvisionner ses points de vente.

D'autre part, l'amplitude horaire prévue (ouverture tous les jours de la semaine jusqu'à 20h) pour l'exploitation de ce commerce contribuera fortement à l'animation commerciale de la place et donc à son attractivité.

De plus, cette activité permettra de réinstaller sur la place Gambetta une offre de produits alimentaires qui lui fait défaut aujourd'hui.

Le montant du droit au bail proposé par la SAS Le Marché de Bilou est par ailleurs le plus élevé parmi les trois propositions reçues. Il s'élève à 35 000 **euros** HT et est recevable au vu d'un rapport de France domaine en date du 25 avril 2013.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- accepter la rétrocession du bail du local situé au 32, place Gambetta au bénéfice de la société Le Marché de Bilou, pour l'implantation d'une activité de vente de produits fermiers à l enseigne « Le Marché de Bilou », pour un montant de 35 000 euros HT
- à signer les actes à intervenir pour la rétrocession de ce bail.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 mai 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Jean-Charles BRON**