

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 20 janvier 2006  
(convocation du 9 janvier 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Janvier Deux Mil Six à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BROQUA Michel à Mme. EYSSAUTIER Odette  
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain  
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISON Serge  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude  
M. BELIN Bernard à M. FERILLOT Michel  
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
Mme. CASTANET Anne à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie  
Claude  
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude

Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. FELTESSE Vincent  
M. DUTIL Silvère à Mme. KEISER Anne-Marie  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques  
M. LOTHAIRE Pierre à M. MANSENCAL Alain  
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel  
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MERCHERZ Jean  
M. PONS Henri à M. JUNCA Bernard  
M. QUANCARD Joël à M. REBIERE André  
Mme. RAFFARD Florence à Mme. TOUTON Elisabeth  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**MÉRIGNAC - Secteur SAINT-EXUPÉRY - Vente d'un terrain de 15 000 m<sup>2</sup> environ  
à la Société ÉCUREUIL ASSURANCES IARD - DÉCISIONS - AUTORISATION**

Monsieur BAUDRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux a été saisie par Monsieur Alain DENIZOT, Directeur Général, représentant la Société ÉCUREUIL ASSURANCES IARD dont le siège social est à PARIS (75680), 10 Place de la Catalogne, qui désire acquérir un terrain d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, situé dans le Secteur Saint-Exupéry à MÉRIGNAC.

La Société ÉCUREUIL ASSURANCES IARD, lors de son Conseil d'Administration en date du 14 octobre 2005, a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé sur la commune de MÉRIGNAC, en vue d'y édifier un second centre national de gestion des sinistres.

Le premier site de Martillac ayant déjà fait l'objet d'une extension mais saturant en 2006/2007, la Caisse d'Épargne IARD est amenée à réaliser pour cette échéance, un nouveau centre à caractère national.

Ce projet a reçu l'avis favorable de Monsieur le Maire de MÉRIGNAC dans le cadre de l'instruction du dossier par le BRA, visant à créer une deuxième unité de gestion impliquant 200 emplois à 3/5 ans.

Pour tenir compte de ces éléments, comme des difficultés d'aménagement et de constructibilité du site, les négociations ont été menées sur la base de l'estimation des domaines (25 € HT/m<sup>2</sup>).

En effet, la superficie est importante (15 000 m<sup>2</sup> environ) et reste grévée d'une servitude passive relative à un réseau de transport de gaz haute pression, sur une largeur de 4 mètres, en mitoyenneté de la limite sud du terrain, cette partie devant être comprise comme un secteur non aedificandi soumis à des règles particulières d'utilisation et de précautions.

De plus, la réalisation du projet nécessite qu'un réseau public d'eaux pluviales soit canalisé par l'acquéreur, le long de la première servitude évoquée ci-dessus, sur une longueur de 200 mètres.

En outre, des sondages ont démontré la piètre qualité du sous-sol, et le terrain doit faire l'objet d'apports supplémentaires, liés à la réalisation récente d'une voirie communautaire (giratoire).

Enfin, l'acquéreur doit tenir compte de la zone de bruit de l'aéroport pour la conception de son immeuble (isolation phonique).

C'est pourquoi, un accord a pu intervenir sur la base de 25 € HT, soit pour la surface considérée la somme de 375 000 € HT.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente qu'ils ont estimée à 25 € HT/m<sup>2</sup>, le 6 octobre 2005.

Afin de concrétiser l'engagement de la Société ÉCUREUIL ASSURANCES IARD, une promesse unilatérale d'achat a été signée par Monsieur Alain DENIZOT.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

**DÉCIDER :**

- De céder à la Société ÉCUREUIL ASSURANCES IARD, ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération, un terrain d'une superficie d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, (parcelles cadastrées AD 590, et AD 582) situé sur le Secteur Saint-Exupéry à MÉRIGNAC, Allée des Pins Francs, pour la somme de 375 000 € HT pour la surface considérée, plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique.
- Que les acomptes perçus sur le montant de la vente seront inscrits au budget des exercices concernés, au fur et à mesure de leur perception.

**AUTORISER MONSIEUR LE PRÉSIDENT :**

- A signer l'acte authentique de vente et toutes conventions de servitudes s'y rapportant éventuellement..

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 janvier 2006,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

M. JEAN-CHARLES BRON

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
30 JANVIER 2006**

