

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 22 septembre 2006  
(convocation du 11 septembre 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Septembre 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. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. TAVART Jean-Michel.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy  
M. SEUROT Bernard à M. REBIERE André  
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain  
M. CANIVENC René à M. NEUVILLE Michel

M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. DOUGADOS Daniel à M. BRANA Pierre  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REDON Michel à M. JAULT Daniel  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DELAUNAY Michèle

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**SAINT-AUBIN-DE-MEDOC - Terrain communautaire sis secteur  
Marcelon/Euromédoc - Cession à la société France Littoral Développement pour  
la réalisation d'un parc d'activités - Décisions - Autorisation**

Monsieur DUPRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux est propriétaire d'une parcelle de terrain cessible sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, d'une superficie de 18 850 m<sup>2</sup>, cadastrée section BY n° 56, desservie par une voie communautaire réalisée dans le cadre de l'aménagement de la première tranche du lotissement d'activités diverses Marcelon et longeant la route nationale 215 reliant Bordeaux à Lacanau.

Depuis la réalisation du lotissement d'activités Marcelon en 1994, et le succès de sa commercialisation, il a été constaté une forte demande du secteur tertiaire pour l'implantation d'activités libérales (médecins, vétérinaires, experts comptable ...), mais également une demande d'implantation de PME en développement (sortie d'usine relais existante sur la commune, entre autres).

Partant de ce constat, en collaboration avec la mairie de Saint-Aubin-de-Médoc, la Communauté Urbaine a engagé une réflexion afin de définir les modalités de développement de ce site, qui, situé en bordure de la RN 215, constitue une entrée de ville à qualifier, et à valoriser.

Sur la base d'un cahier des charges définissant les enjeux et objectifs publics de ce territoire, la Société France Littoral Développement a remis aux services de la Communauté Urbaine, une proposition d'aménagement s'appuyant sur une procédure de lotissement.

Ce dernier prévoit la réalisation de cinq bâtiments type 4 pentes de 400 m<sup>2</sup> chacun, pouvant accueillir des activités tertiaires, le long de la RN 215, et 3 bâtiments type entrepôts d'activités, divisibles et d'une superficie de 360 m<sup>2</sup> chacun, destinés à accueillir des activités artisanales sur l'arrière de la parcelle, en vis-à-vis de la première tranche du lotissement Marcelon réalisé par la Communauté Urbaine.

Ce projet répond aux attentes de la Communauté Urbaine et de la Mairie de Saint-Aubin-de-Médoc, tant au niveau du contenu de son programme que sur la partie aménagement retenu intégrant un traitement architectural et paysager de qualité.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur les modalités financières de la cession envisagée, et ont rendu un avis sur la base de 15 € HT le m2 (cf. avis ci-joint).

Les négociations engagées avec la société France Littoral Développement ont pris en compte les orientations souhaitées dans le cadre de la nouvelle politique tarifaire, mais aussi les contraintes liées au terrain (existence d'une marge de recul importante le long de la RN 215 diminuant la surface constructible), ainsi que la nécessité de mixer les activités à développer sur le site (tertiaire/artisanat). Ces éléments ont mené notre Etablissement à proposer un prix de cession sur la base de 25 € HT le m2, permettant ainsi un équilibre financier de l'opération.

Sur cette base, Monsieur Parinaud, es-qualité, a signé une promesse unilatérale d'achat.

Enfin, la Communauté Urbaine accompagnera la société France Littoral Développement dans l'élaboration du dossier de lotissement et plus particulièrement du permis de lotir ainsi que dans la définition des préconisations tant architecturales qu'environnementales.

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

**DECIDER :**

- de céder à la société France Littoral Développement, ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération, un terrain d'une superficie de 18 850 m2 cadastré section BY n°56, sis allée Euromédoc à Sa int-Aubin-de-Médoc, pour la somme de 471 250 € HT, plus la TVA au taux en vigueur à la date de signature de l'acte authentique.
- que les acomptes éventuellement 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 PRESIDENT**

- à signer l'acte 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 22 septembre 2006,

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

M. JEAN-CHARLES BRON

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
5 OCTOBRE 2006**