

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 18 juillet 2008  
(convocation du 7 juillet 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Juillet Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DAVID Jean-Louis à/c de 12 h 40  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. LABISTE Bernard à/c de 13 h 15  
Mme. BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel  
M. CAZABONNE Didier à Mme. FAYET Véronique  
M. DUCHENE Michel à M. BRON Jean-Charles  
M. LAMAISON Serge à Mme. BALLOT Chantal  
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre  
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent à/c de 13 h 15  
M. ANZIANI Alain à M. GUICHOUX Jacques à/c 13 h 15  
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul  
M. BRUGERE Nicolas à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. DE FRANCOIS Béatrice  
M. DANJON Frédéric à Mme. CURVALE Laure  
M. DELAUX Stéphan à M. GAUTE Jean-Michel  
M. DUBOS Gérard à Mlle. DELTIMPLE Nathalie  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain

Mlle. EL KHADIR Samira à M. RAYNAUD Jacques jusqu'à 13 h 00  
puis à M. MERCIER Michel à/c de 13 h 00  
Mme. FAORO Michèle à Mme. FOURCADE Paulette  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. AMBRY Stéphane à/c de 13 h 15  
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel à/c de 13 h 15  
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic  
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à/c de 13 h 15  
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT Jean-Jacques  
Mme PARCELIER Muriel à M. POIGNONEC Michel à/c de 11 h 00  
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu  
Mme. PIAZZA Arielle à M. SOLARI Joël  
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent à/c de 13 h 15  
M. RAYNAL Franck à M. MILLET Thierry  
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine  
Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. LIRE Marie Françoise  
M. TRIJOLET Thierry à M. CHARRIER Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Communauté Urbaine de Bordeaux**  
 **Ville d'Ambarès et Lagrave - Avenue de la Libération.**  
 **Cession de foncier communautaire - Réalisation d'une opération d'aménagement à vocation économique - Convention - Acceptations - Autorisation.**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de bordeaux dispose d'une réserve foncière à vocation économique d'environ 23 668 m<sup>2</sup> en limite de l'avenue de la Libération sur la commune d'Ambarès et Lagrave, classée au PLU en zone AU / UE, et qui reste à aménager.

La Société Atlantique Gascogne propriétaire mitoyen d'une parcelle, de 19 800 m<sup>2</sup> environ, nous a saisi en vue d'obtenir la cession des terrains communautaires pour développer une opération d'aménagement susceptible de répondre aux besoins de développement des entreprises et projets en cours d'étude sur la Commune d'Ambarès et Lagrave.

Il s'agit notamment de réaliser une opération capable d'accompagner l'implantation :

- du projet de gendarmerie porté par la Mairie d'Ambarès pour une emprise de 7 000 m<sup>2</sup> environ.
- de projets économiques locaux, identifiés pour la plupart.

### **Les contraintes réglementaires**

Le projet proposé respecte les dispositions réglementaires en vigueur sur la zone concernée (AU / UE) au titre du PLU approuvé.

### **Les contraintes environnementales**

Le projet d'aménagement proposé prévoit et démontre une insertion environnementale de qualité.

### **Les contraintes du site**

L'emprise foncière communautaire n'est pas aujourd'hui aménagée.  
Considérant la topographie du site, les travaux de viabilisation se rapportant notamment aux accès sont importants.

Aussi, pour prendre en compte ces éléments techniques, il est proposé une cession au prix de 12 € HT le m<sup>2</sup>.

Ce montant est inférieur à l'évaluation de France Domaine établie à hauteur de 27,00 € HT, valeur vénale estimée en prenant en compte les futurs aménagements du site pressentis à la charge de la CUB.

Toutefois, la Société Atlantique Gascogne s'engageant à prendre en charge l'aménagement de cette opération, il convient de rétablir le prix de cession à 12 € HT le m<sup>2</sup> en référence au prix du terrain non aménagé.

En contrepartie de cette cession, la Société Atlantique Gascogne s'engage à réaliser une opération d'aménagement et de commercialisation sur la base des éléments précisés dans le document contractuel ci-annexé.

Au vue des entreprises candidates pour s'implanter sur ce site, on peut évaluer les retombées de la Taxe Professionnelle à hauteur de 70 000 €.

En conclusion, et si tel est votre avis, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

## **ACCEPTER**

- La cession au profit de la Société Atlantique Gascogne ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour l'acquisition d'un terrain communautaire représentant environ 23 668 m<sup>2</sup>, situé Avenue de la Libération à Ambarès, tel que reflété sur le plan joint en annexe,

- La vente de cette emprise au prix de 12 € HT le m<sup>2</sup>, soit pour la surface considérée la somme de 284 016 € HT majorée de la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique, en contrepartie de la réalisation du projet d'aménagement et de commercialisation sur lequel elle s'engage dans le cadre du document contractuel ci-annexé,

## **AUTORISER**

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et toutes conventions de servitude s'y rapportant éventuellement.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 juillet 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
30 JUILLET 2008**

**PUBLIÉ LE : 30 JUILLET 2008**

M.