

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 24 septembre 2010
(convocation du 13 septembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Dix 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. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

Mérignac Secteur Saint-Exupéry - Vente d'un terrain communautaire de 7 625 m² environ à la Société Réaumur - Décisions.

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux a été saisie par Monsieur Franklin Ptito, représentant la Société Réaumur dont le siège social est à Bordeaux, 29 rue Esprit des Lois, qui désire acquérir un terrain d'environ 7 625 m² situé dans le secteur Saint-Exupéry à Mérignac, avenue Jacqueline Auriol.

La société Réaumur, groupe immobilier d'investissement, se propose, en accord avec la ville de Mérignac, de développer un projet intégrant un programme tertiaire d'environ 4 770 m² de SHON, complété d'un programme d'activités mixtes constitués de lots de 200 à 400 m² modulables en fonction de la nature de l'activité.

La mise en place d'un partenariat Ville/CUB/Opérateur/Propriétaire privé a permis à la société Réaumur de disposer d'une unité foncière de 24 880 m² lui permettant de développer un projet immobilier pouvant répondre à la demande de PME de service, de production et de logistique, qui devrait à terme générer environ 120 emplois.

Ce projet tire parti de la parcelle d'angle et de la transition entre 2 zones urbaines.

Il réconcilie le tissu industriel et le tissu pavillonnaire.

Il développe une conception architecturale orientée vers la protection de l'environnement par l'utilisation du bois comme principal matériau et par la production d'énergie renouvelable.

L'implantation des volumes faisant front au tissu pavillonnaire de la rue Rouget de Lisle redonne une image urbaine à cette frange.

La partie tertiaire est tournée vers la rue Jacqueline Auriol.

Considérant l'ampleur de ce projet, l'opérateur a sollicité un déroulement en trois phases :

- Une première phase qui commencera pour des raisons commerciales par la rue Jacqueline Auriol. Cette voie principale permettra au maître d'ouvrage de présenter l'image qualitative du projet permettant ainsi de créer les conditions optimales de la commercialisation de la partie arrière.
- La Phase 2 se poursuivra sur la rue Rouget de l'Isle.
- L'opération s'achèvera par le traitement de la partie tournée vers la rue du Val d'or.

Les entreprises attendues sur ce site sont principalement des PME / PMI, des sous-traitants aéronautiques, navals, de l'industrie automobile... recherchant un environnement qualitatif et des locaux modulables mixtes comprenant des plateaux de bureaux aménagés et des ateliers de Fabrication / production.

Ce projet a reçu l'avis favorable de Monsieur le Maire de Mérignac.

La vente de ce terrain, situé hors opération d'aménagement, s'effectue au prix de 55 € HT le m², soit pour la surface considérée la somme de 419 375 € HT.

Conformément à la loi du 8 Février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur cette vente (Communiqué n°2010-281 VO327 en date du 2 Février 2010).

Afin de concrétiser l'engagement de la société Réaumur, Monsieur Franklin Ptitto a signé une convention avec la Communauté Urbaine de Bordeaux le 27 Octobre 2009.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des collectivités Territoriales.

VU le Code de l'Urbanisme.

VU le Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération n°2006/535 du 21 Juillet 2006.

VU la convention de cession.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

L'intérêt économique et social du programme immobilier développé par la Société Réaumur.

DECIDE

Article 1 :

La cession à la société Réaumur, ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération, d'un terrain communautaire d'une superficie d'environ 7 625 m², à détacher de la parcelle cadastrée section AD 700, situé en limite de la rue Jacqueline Auriol à Mérignac, au prix de 55 € HT le m² soit pour la surface considérée 419 375 € HT.

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente et toutes les conventions de servitudes s'y rapportant éventuellement.

Article 3 :

Les acomptes perçus sur le montant de la vente seront inscrits aux budgets des exercices concernés au fur et à mesure de leur prescription.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 OCTOBRE 2010

PUBLIÉ LE : 6 OCTOBRE 2010

M. JEAN-CHARLES BRON