

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 septembre 2011
(convocation du 12 septembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre Deux Mil Onze 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, 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, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita
M. CAZABONNE Didier à M. Alain CAZABONNE à partir de 11 h 35
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic
M. LAMAISSON Serge à M. GUICHOUX Jacques
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10H et à partir de 11H
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
Mme BALLOT Chantal à Mme EWANS Marie-Christine
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle
M. BRUGERE Nicolas à M. DUART Patrick
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte
M. CAZENAVE Charles à Mme TOUTON Elisabeth
Mlle DELTIPLE Nathalie à Mlle EL KHADIR Samira
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle

M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude entre 9 h 50 et 12 h
M. MERCIER Michel à M. AMBRY Stéphane
M. MOGA Alain à M. MANGON Jacques à partir de 11 h 30
M. MOULINIER Maxime à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h
M. PAILLART Vincent à M. COUTURIER Jean-Louis
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. QUERON Robert à M. LABARDIN Michel
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. REIFFERS Josy à M. LOTHAIER Pierre à partir de 10 h 50
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme TERRAZA Brigitte jusqu'à 10 h 20
M. SENE Malick à Mme FOURCADE Paulette
M. SIBE Maxime à Mme PARCELIER Muriel à partir de 11 h 45
M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis
M. TRIJOULET Thierry à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 30

LA SEANCE EST OUVERTE

**VILLENAVE D'ORNON - Immeuble communautaire sis 18/20 avenue du
Maréchal de Lattre de Tassigny - Cession à la SARL CHARCUTERIE
BORDELAISE - Décision - Autorisations**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par acte des 13 et 14 octobre 2008 la Communauté Urbaine de Bordeaux s'est rendu propriétaire d'un ensemble immobilier bâti à usage d'entrepôt et de bureaux sis 18/20 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à VILLENAVE D'ORNON et ce, par voie de préemption au titre de la constitution d'une réserve foncière.

Cet immeuble, libre de toute occupation pourrait être aujourd'hui proposé à la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE dans le cadre des négociations permettant à celle-ci de relocaliser son activité suite à la résiliation par la Communauté Urbaine de Bordeaux du bail commercial dont elle bénéficiait dans un immeuble communautaire sis à BEGLES, 14 rue Solferino. Il doit être précisé que les accords négociés avec la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE prévoient dans le même temps la résiliation qui fait l'objet d'un rapport présenté à ce même Conseil de communauté.

Il importe en effet de souligner que cette entreprise, spécialisée dans la transformation et la conservation de viandes de boucherie n'est plus en mesure de poursuivre et développer son activité de par l'opération d'intérêt national BORDEAUX EURATLANTIQUE.

Au regard de cette situation il est apparu opportun d'aider cette entreprise, employant actuellement 43 salariés, à assurer au mieux cette phase de transition en mettant à sa disposition, à bref délai, une partie de l'ensemble immobilier précité.

Une telle cession s'inscrit à l'évidence dans un objectif d'accueil et d'extension d'activités économiques selon l'article L 210.1 du Code de l'Urbanisme en permettant, d'une part à cette entreprise de pérenniser une activité économique en la maintenant sur l'agglomération et d'autre part d'assurer son développement par le recrutement notamment de plusieurs salariés de l'abattoir de BORDEAUX.

C'est donc en considération du réel intérêt que représente pour notre Etablissement, dans le cadre de ses compétences économiques, le maintien et le développement de cette entreprise qu'une proposition de cession amiable a été élaborée, recevant l'accord de la Municipalité de VILLENAVE D'ORNON.

Ainsi une emprise d'une contenance d'environ 16 700 m² à détacher des parcelles cadastrées section AZ n° 86 et BC n° 19, ainsi qu'une autre emprise d'environ 40 m² provenant du domaine public déclassé, sur lesquelles est édifié un grand bâtiment à usage industriel d'environ 8 900 m² de surface utile et comprenant un entrepôt, des bureaux et locaux techniques avec quais de déchargement, seraient cédées en l'état à la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE moyennant le prix global de 1 300 000 euros.

Etant précisé que s'agissant d'un immeuble bâti achevé depuis plus de cinq ans, la présente opération est hors champ d'application de la TVA.

Le paiement devant s'effectuer en 3 pactes :

- 300 000 euros comptant à la signature de l'acte
- 500 000 euros 3 mois après la signature
- 500 000 euros (le solde) au plus tard 9 mois après la signature de l'acte.

Ledit paiement à terme (soit 1 000 000 euros) étant garanti par la production d'une caution bancaire ou à défaut par l'inscription d'un privilège de vendeur au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

La SARL CHARCUTERIE BORDELAISE, représentée par son gérant Monsieur Arnaud CHEDHOMME, a signé le 10 août 2011 une convention d'achat sur ces bases.

Il est précisé enfin que France Domaine par communiqué n° 2011/550V0974 en date du 11 avril 2011 a approuvé les termes de cette transaction.

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 et notamment son article L 210-1

VU l'avis de France Domaine du 11 avril 2011

VU la convention d'achat signée par la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE le 10 août 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

L'intérêt économique pour la Communauté Urbaine de Bordeaux de rechercher avec la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE un accord négocié en vue de permettre sa relocalisation dans des conditions satisfaisantes au sein du territoire communautaire.

DECIDE

Article 1 : La cession d'un détachement d'environ 16 700 m² de l'immeuble sis 18-20 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à VILLENAVE D'ORNON, actuellement cadastré AZ 86p et BC 19 et pour environ 40 m² de Domaine Public déclassé est décidée au bénéfice de la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE représentée par son gérant, Monsieur Arnaud CHEDHOMME, domiciliée à BEGLES, 14 rue Solferino, moyennant le prix global de 1 300 000 euros payable en 3 pactes :

- 300 000 euros à la signature de l'acte
- 500 000 euros 3 mois après la signature de l'acte
- 500 000 euros (le solde) au plus tard 9 mois après la signature de l'acte.

Ledit paiement à terme garanti, soit par la production d'une garantie bancaire, soit par l'inscription d'un privilège de vendeur.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous documents afférents à cette transaction.

Article 3 : Le montant de la recette de cession sera comptabilisé au Chapitre 77, Article 775 « produits de cessions d'immobilisation », Fonction 8240, CRB UC00.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 septembre 2011,

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

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 OCTOBRE 2011

PUBLIÉ LE : 4 OCTOBRE 2011