

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. LOTHAIRE 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. TRIJOLET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

| | |
|---|---|
| M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel | M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle |
| M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita | M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude entre 9 h 50 et 12 h |
| M. CAZABONNE Didier à M. Alain CAZABONNE à partir de 11 h 35 | M. MERCIER Michel à M. AMBRY Stéphane |
| M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude | M. MOGA Alain à M. MANGON Jacques à partir de 11 h 30 |
| M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques | M. MOULINIER Maxime à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h |
| M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic | M. PAILLART Vincent à M. COUTURIER Jean-Louis |
| M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques | M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max |
| M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10H et à partir de 11H | M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas |
| M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude | M. QUERON Robert à M. LABARDIN Michel |
| Mme BALLOT Chantal à Mme EWANS Marie-Christine | M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques |
| Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle | M. REIFFERS Josy à M. LOTHAIRE Pierre à partir de 10 h 50 |
| M. BRUGERE Nicolas à M. DUART Patrick | M. ROUVEYRE Matthieu à Mme TERRAZA Brigitte jusqu'à 10 h 20 |
| Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte | M. SENE Malick à Mme FOURCADE Paulette |
| M. CAZENAVE Charles à Mme TOUTON Elisabeth | M. SIBE Maxime à Mme PARCELIER Muriel à partir de 11 h 45 |
| Mlle DELTIPLE Nathalie à Mlle EL KHADIR Samira | M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis |
| M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle | M. TRIJOLET Thierry à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 30 |

LA SEANCE EST OUVERTE

EYSINES - Carrefour de l'avenue de la Forêt et de la Rue Mermoz - Cession d'un terrain communautaire d'environ 3 042 m² à la société Rouzes Océan - Décisions.

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux a été saisie par Monsieur *Dominique DELESTAING* représentant la Société ROUZES OCEAN dont le siège social est à EYSINES, 25 rue de la Gravette, qui désire acquérir un terrain d'environ 3042 m², parcelle cadastrée AY 419, situé au carrefour de l'avenue de la Forêt et de l'avenue Mermoz à Eysines.

La Société ROUZES OCEAN a été créée en octobre 1978. L'activité principale est la fabrication et la pose de cloisons amovibles; Avec sa filiale de pose : Société Sulpicienne de Prestations, la société emploie 65 personnes en C.D.I.

La société ROUZES OCEAN est aussi fondatrice d'un GIE « VENTURI ». Au-delà de cette activité la société propose une gamme de services au travers de ses différentes filiales (RB aménagements, Multiservices de la Lèze, RMAEC).

Le groupe Holding Financière ROUZES, associé à la Banque Populaire, présente un capital de 20 M€ avec un effectif de 180 personnes.

La société ROUZES OCEAN fabrique et pose des cloisons amovibles, faux plafonds, planchers techniques et est implantée en région Aquitaine depuis décembre 2003., pour l'instant, principalement pour le secteur de l'immobilier entreprise (bâtiments de bureaux).

Actuellement, sa part de marché est de 30 %, pour un chiffre d'affaires de 3 millions d'Euros. D'ici à 5 ans, elle compte atteindre 70 % du marché et donc générer un chiffre d'affaires se situant entre 5 et 8 millions d'Euros. A ce jour, le nombre de ses salariés est de 20 permanents, auxquels s'ajoutent 60 poseurs extérieurs. Son besoin en création d'emploi d'ici à 3/4 ans est de 10 à 15 salariés.

Pour faire face au développement de son activité, elle a décidé de construire son propre bâtiment car elle est à ce jour en location.

Le projet prévoit la création d'un bâtiment d'une surface de 1 374 m² sur deux niveaux pouvant accueillir des artisans. Il comprend 765 m² d'ateliers en RDC et 609 m² de bureaux. L'emprise au sol est de 1086 m².

La vente de ce terrain s'effectue sur la base de 45 € HT le m².

Ce prix ajouté à la TVA sur marge d'un montant de 52 584,28 € soit pour la surface considérée, un prix total de 147 196,52 € TTC sera payable comptant, le jour de la signature de l'acte authentique.

Etant précisé que le prix ci-dessus ne comprend pas le coût des branchements aux divers réseaux qui restera à la charge de l'acquéreur.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les services de France Domaine ont été consultés sur cette vente et la valeur vénale de ce bien a été estimée à 40 €/m² (Communiqué de France Domaines n°2011 162V 0175 à la date du 20 janvier 2011).

Afin de concrétiser l'engagement de la Société ROUZES OCEAN, Monsieur *Dominique DELESTAING* a signé une convention avec la Communauté Urbaine de Bordeaux le 18 août 2011.

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 approuvé par délibération n°2006/0535 du 21 juillet 2006 et modifié par délibération n°2011/0205 du 25 mars 2011,

VU La convention signée par *Dominique DELESTAING*, le 18 Août 2011,

Entendu le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

En raison de la requête formulée par la Société ROUZES OCEAN pour le développement de son activité, il est nécessaire de prendre une délibération permettant la cession du terrain.-

DECIDE

Article 1 :

La cession d'un terrain d'environ 3 042 m² sis avenue de la Forêt, parcelle cadastrée AY419, à la Société ROUZES OCEAN, ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour le financement de l'opération, pour un montant de 147 196,52 € T.T.C, pour la surface considérée, le montant de la T.V.A sur marge étant de 52 584,28 €.

Article 2 :

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

Article 3 :

Le montant de la recette sera imputée au chapitre 77 art 775 fonction 8240 TN00.

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

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,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
29 SEPTEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 29 SEPTEMBRE
2011

M. NICOLAS FLORIAN