COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 novembre 2011
(convocation du 14 novembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre 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. 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. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, 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. ANZIANI Alain, 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, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE 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. GUICHOUX Jacques, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, 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, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LOTHAIRE Pierre à Mme LIRE Marie Françoise
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

**MIN de Bordeaux-Brienne - Société Fruidor - Concession d'un entrepôt-
Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur SOUBIRAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par convention pour l'aménagement et la concession d'un emplacement inclus dans le MIN de Bordeaux Brienne en date du 26 mai 1992 et modifiée par avenants 1 à 9, entre la Société POMONA, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Régie du MIN, a été concédé à la Société POMONA un bâtiment à usage de stockage, commercialisation et mûrissage de produits alimentaires avec bureaux, représentant à ce jour une superficie totale construite au sol de 7.964 m².

L'activité de ce bâtiment se répartit en trois zones internes mitoyennes, d'ouest en est, dont une surface de 1 630 m² consacrée au mûrissage des bananes (chambre de mûrisserie, zone de préparation et stockage attenante, bureau technique de gestion).

Cette zone n°1 est occupée depuis l'origine de la concession par la Société FRUIDOR, filiale de la société POMONA jusqu'au 08 décembre 2008, et ce, conformément à l'autorisation expressément prévue à l'article 21 de la convention de concession précitée.

Les zones 2 et 3 relèvent actuellement de la société Pomona.

Une zone de bureaux, située en étage, et des locaux techniques divers (TGBT, production de froid, etc.) répartis dans l'immeuble, desservent les zones d'activité précitées. Une zone de bureaux et locaux techniques, d'une surface actuelle de 221 m², est occupée par la Société FRUIDOR.

La Société POMONA constitue, à ce jour, aux termes de la convention précitée, le concessionnaire unique du bâtiment.

Or, par acte signé en date du 08 décembre 2008, la Société POMONA a cédé à la Société BANINVEST (Société regroupant les intérêts des producteurs de bananes antillais, donc société totalement indépendante du groupe POMONA), l'intégralité des titres composant le capital social de la société FRUIDOR. Depuis cette date, la société FRUIDOR n'étant donc plus une filiale de la société POMONA constituant un acteur économique distinct et indépendant de cette dernière, les dispositions de l'article 21 de la convention précitée ne justifient plus en l'état l'occupation de cette dernière.

Il s'avère donc désormais nécessaire de procéder à la régularisation de cette situation, en prenant acte de la cession susmentionnée.

Enfin, la Société POMONA a transféré ses activités relevant de la zone 3 (« Passion Froid ») précitée hors du MIN Afin de prendre en compte ces modifications en ce qui concerne la Société POMONA, il est précisé que, un avenant n° 10 à la convention du 26 mai 1992 sera signé entre les parties.

Le projet de convention ci-annexé est destiné à prendre en compte ce contexte et à attribuer à la Société FRUIDOR la concession des emplacements qu'elle occupe désormais sur le MIN, indépendamment de la Société POMONA.

Les dispositions de la convention reprennent les critères généraux habituellement appliqués en matière de concession d'immeuble initialement construit pour répondre aux besoins du concessionnaire, en prenant compte des éléments particuliers ci-après :

- durée non limitée, mais non inférieure à 10 ans au moins (article 2) ;
- dispositions financières relatives aux redevances et à la participation aux charges générales de gestion (article 15).

Il est à noter que la redevance relative aux locaux occupés est modulée de la façon suivante:

- o 72,55 € H. T./m²/an du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2012, ramenée à 57 € H. T./m²/an à compter du 1^{er} janvier 2013, en raison de la prise en charge par le concessionnaire (selon amortissement annuel) du coût des travaux qui devront être réalisés au titre de la mise aux normes ICPE de l'immeuble, notamment ;
- réalisation des travaux ICPE (article 21) sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Bordeaux ou de la Régie (un avenant précisera les modalités correspondantes) ;
- réalisation selon le même schéma, des travaux de séparation des réseaux de fluides internes pour mise en autonomie de chaque concession (article 22)
- accord de principe de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Régie concernant, si nécessaire, l'adaptation de la desserte électrique aujourd'hui assurée à partir d'un transformateur électrique unique (article 23).Le cas échéant, le coût des travaux donnera lieu à prise en compte au titre de la redevance de concession.

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 les statuts de la Régie Autonome du MIN de Bordeaux Brienne

VU la convention de gestion du MIN en date du 21 mars 2011, reçue au contrôle de légalité le 21 avril 2011

VU la délibération du Conseil d'Administration de la Régie du MIN, en date du 29 septembre 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier les dispositions contractuelles relatives à la concession d'un entrepôt et de bureaux utilisés par la société Fruidor au MIN, dépendant désormais du groupe Baninwest

DECIDE

Article 1 : de valider la convention de concession tripartite d'un entrepôt- mûrisserie ci-jointe appelée à être établie à compter du 1^{er} octobre 2011 avec la société Fruidor

Article 2 : d'autoriser M. le Président à signer ce document avec le concessionnaire et la Régie du MIN.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 6 DÉCEMBRE 2011</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 DÉCEMBRE 2011</p>
--

M. CLAUDE SOUBIRAN