

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 1 mars 2013
(convocation du 22 février 2013)**

Aujourd'hui Vendredi Premier Mars Deux Mil Treize 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, 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, 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. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, 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. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11h20
M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11h00
M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 10h25
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10h35
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François
M. DAVID Jean-Louis à M. SOLARI Joël
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10h15
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme PIAZZA Arielle
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10h25
M. ROBERT Fabien à Mme FAYET Véronique

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

Bordeaux - Quartier du Lac - Cession d'un terrain communautaire d'une surface de 17 000 m² à la Chambre de Métiers de l'Artisanat de la Gironde - Décision - Autorisation

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde a sollicité la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de sa recherche d'un terrain à bâtir pour la réalisation de son projet d'implantation d'un nouveau Centre de Formation d'Apprentis (domaine de l'automobile et des soins à la personne).

En effet, les locaux occupés Boulevard Albert 1^{er} à Bordeaux depuis 1973 ne conviennent plus à l'activité de par leur état et leur exigüité.

C'est pourquoi, après étude des possibilités d'implantation de ce projet, la Communauté Urbaine de Bordeaux a proposé de céder à la Chambre de Métiers de l'Artisanat de la Gironde 17 000 m² environ, à détacher de la parcelle TR94, d'une contenance totale de 2h47a 41ca issue de la parcelle TR88. Ce terrain est situé quartier du Lac, rue du Cardinal Richaud.

Cette implantation a été définie en prenant en compte les enjeux de développements urbains du secteur (programme des 50 000 logements, échangeur de Labarde, etc...)

Le projet s'intègre par ailleurs au Schéma Métropolitain de Développement Economique (SMDE) qui fait de la formation des jeunes une priorité communautaire.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat est d'ailleurs un partenaire actif dans la mise en œuvre de cet outil qui permet de définir les orientations de la politique économique communautaire et l'aide à l'emploi et à la formation en est un projet clé.

Les effectifs attendus annuellement sur le site sont de 700 apprentis environ pour le pôle soins à la personne et de 900 apprentis pour le pôle automobile, soit, au rythme des formations en alternance environ 650 apprentis en simultané sur le site.

Afin de concrétiser l'engagement de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, Monsieur Yves Petitjean, son Président, a signé avec la Communauté Urbaine de Bordeaux une convention de cession.

Cette convention prévoit, en condition suspensive, un dépôt du permis de construire dans les 12 mois suivant la levée d'option par la Communauté Urbaine et une réception des travaux avant septembre 2016.

Considérant ce qui précède, il est proposé de réserver une suite favorable à ce sujet.

La parcelle a fait l'objet d'une estimation des services de France Domaine qui ont été consultés conformément à la loi du 8 février 1995. La valeur vénale est estimée à 60€ HT le m².

Cependant, compte tenu des enjeux stratégiques liés au terrain proposé, des contraintes particulières ont été imposées au projet suite à l'étude de faisabilité réalisée par l'A Urba, à laquelle l'acquéreur a dû adapter son projet initial:

- prise en compte de la zone non aedificandi en façade de l'échangeur de Labarde
- contrainte d'entrée de ville définie par l'orientation d'aménagement D38
- prescription de nature qualitative sur la forme urbaine et architecturale
- prestations acoustiques spécifiques liées à la proximité de la rocade (0,5% du coût total du bâtiment)
- fondations profondes rendues indispensables de par la nature marécageuse du terrain

En conséquence, il a été imposé à l'acquéreur une densification de son projet, qui génère des surcoûts comme par exemple la nécessité de réaliser le stationnement en semi-enterré ou encore l'adaptation du fonctionnement interne du bâtiment.

C'est pourquoi, la Communauté Urbaine de Bordeaux a souhaité tenir compte de tous ces paramètres dans le montage financier de l'opération.

Le montant consenti pour cette cession s'élève à 882 648 € TTC dont 144 648 € de TVA sur marge au taux de 19,6 %. En effet, cette vente entre dans le champ de la T.V.A immobilière, étant liée à une activité économique.

Par ailleurs, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde se réserve la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix qui réalisera l'opération pour son compte avec l'accord expresse de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

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 des Collectivités Territoriales

VU le code de l'Urbanisme

VU le plan local d'urbanisme adopté par délibération n°2006/0535 du 21 juillet 2006

VU l'estimation émise par France Domaine en date du 17/02/12 n° 2012 – 063V2553 en cours de prorogation

VU la convention de cession signée le 06 décembre 2012.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

L'intérêt de permettre l'implantation d'un CFA sur un terrain communautaire d'une superficie approximative de 17 000 m² à détacher de la parcelle TR 94 située sur Bordeaux Lac dans les conditions précédemment décrites,

DECIDE

Article 1 : La cession, au bénéfice de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde ou toute personne substituée par elle, d'un terrain d'une superficie d'environ 17 000 m² à détacher de la parcelle TR94, située à Bordeaux rue du Cardinal Richaud pour la somme de 882 648 € TTC dont 144 648 € de TVA sur marge, pour la superficie considérée.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente et tout document s'y rapportant éventuellement.

Article 3 : Les acomptes perçus sur le montant de la vente seront inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre 77 compte 775 Fonction 8240 CRB TK20

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 1er mars 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
19 MARS 2013

PUBLIÉ LE : 19 MARS 2013

M. NICOLAS FLORIAN