

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 septembre 2013
(convocation du 16 septembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Septembre 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. 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, 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, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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, 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, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, 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, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, M. VERNEJOU Michel, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TURON Jean-Pierre
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas jusqu'à 9h55
M. CHAUSSET Gérard à M. DANJON Frédéric à compter de 12h50
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 9h50
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à compter de 13h00
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max à compter de 11h45
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise à compter de 11h40
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. ROSSIGNOL Clément à Mme NOEL Marie-Claude à compter de 12h50
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle
M. SOUBABERE Pierre à M. TRIJOLET Thierry à compter de 10h30
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à compter de 12h15
M. BOUSQUET Ludovic à Mme DELATTRE Nathalie à compter de 12h
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
M. DAVID Yohan à M. DAVID Jean-Louis

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel à compter de 12h
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle à compter de 12h30
Mme EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques à compter de 12h35
M. GUICHOUX Jacques à Mme. BALLOT Chantal
M. JOANDET Franck à M. HURMIC Pierre à compter de 11h55
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
M. LOTHAIER Pierre à M. MOGA Alain
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à compter de 10h50
M. POIGNONEC Michel à M. QUANCARD Denis
M. QUERON Robert à M. LABARDIN Michel
M. REIFFERS Josy à M. ROBERT Fabien à compter de 11h
M. SOLARI Joël à M. RAYNAL Franck

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

ABSENT :

M. MAURRAS Franck

LA SEANCE EST OUVERTE

Bruges - ZAC Fieusal - Secteur Lac Lamothe - Rue Pierre Duhaa et rue de Fieusal - cession d'un terrain communautaire d'environ 1975 m² à la SAS Twins - Décisions

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux gère la ZAC économique Fieusal en régie et a proposé à la vente le terrain d'environ 1975 m² cadastré AM323 (ancienne AM205p) et situé rue Pierre Duhaa et rue de Fieusal, sur le secteur Lamothe à Bruges.

Une procédure de consultation a été menée par la Communauté Urbaine dans les conditions suivantes :

5 avril 2013 : avis d'appel public à concurrence avec dossier de consultation comprenant un cahier des charges établi en partenariat avec la Ville

7 juin 2013 : date limite de dépôt des offres

18 juin 2013 : Comité technique d'appréciation des candidatures

25 juin 2013 : Comité de Pilotage de sélection des candidatures

La société Twins projette la construction de son siège social en un bâtiment de bureaux d'environ 835m² de surface de plancher construit sur un niveau principal en R+1, un parking de 24 places couvertes. Cet immeuble permettra l'établissement de son entreprise, aujourd'hui locataire aux Bassins à flot n°1 hangar G2 à Bordeaux. Cette société de négoce international en vins fins de Bordeaux créée en 1994 compte aujourd'hui 20 employés et projette de se développer.

Le Comité de Pilotage, composé de représentants de la Communauté urbaine et de la Ville s'est tenu le 25 juin 2013 et a retenu cette candidature en relevant en particulier son intégration dans la ZAC en termes de bâti mais également de domaine d'activité et de délai d'exécution. Le projet architectural est en harmonie en termes de volume et d'aspect avec l'environnement immédiat (étang de Fieusal et immeubles voisins). La société sous-traite sa logistique dans la zone de frêt de Bruges, cette implantation lui permettant un rapprochement efficient de son espace de stockage, réduisant les déplacements. La société, qui a obtenu d'ores et déjà le financement du projet, souhaite une livraison de la

construction début 2014 afin de développer son activité, permettant ainsi la création de 5 à 10 emplois supplémentaires.

La CUB vend le terrain objet de la présente, pour que la société Twins réalise son projet, conformément à l'intérêt général défini par la Communauté Urbaine, et précisé dans la convention de cession. L'ouvrage n'est pas réalisé dans l'intérêt économique direct de la Communauté Urbaine.

Serait contraire à l'intérêt général défini par la Communauté Urbaine, l'absence de réalisation du projet envisagé par la société Twins et la conservation du terrain pour elle-même à titre de réserves foncières.

La vente de ce terrain s'effectue au prix de 100€/m² de terrain TTC (soit 80,79€/m² de terrain HT), représentant pour la surface considérée, environ 1975 m², un prix total HT de 159 556,62€, auquel il convient d'ajouter la TVA sur marge, soit un prix global de 197 500€ TTC.

Saisis dans le cadre de la loi du 08 février 1995, les services de France Domaine ont évalué le terrain à 70€/m² de terrain (communiqué de France Domaine N°2013-075v 0781) à la date du 28 mars 2013. Grâce à la consultation acquéreur, la Communauté Urbaine de Bordeaux a pu valoriser son foncier à un prix sensiblement supérieur à l'estimation de France Domaine.

Afin de concrétiser l'engagement de la société Twins, Monsieur Sébastien MOSES, agissant en sa qualité de Président du Directoire de Twins, a signé la convention valant promesse d'achat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux le 10 septembre 2013.

La présente délibération ne vaudra levée d'option de la promesse qu'à compter de sa notification à la société Twins, dans les conditions prévues dans ladite promesse.

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°2011/0205 du 25 mars 2011,

VU le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC Fieusal, secteur Lamothe,

VU le cahier des charges de consultation pour cession du terrain AM323,

VU la convention signée par Monsieur Sébastien MOSES, Président du Directoire de la société Twins,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Suite au choix de candidature fait en Comité de Pilotage par les représentants de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Ville de Bruges le 25 juin 2013, qui porte sur la

création de bureaux tels que définis par le dossier remis le 31 mai 2013 et répondant aux critères de sélection, il est proposé la prise d'une délibération permettant la cession du terrain à la SAS Twins.

DECIDE

Article 1 :

La cession du terrain de 1975 m² situé rue Pierre Duhaa et rue de Fieusal au sein de la ZAC de Fieusal à Bruges, parcelle cadastrée AM 323, à la SAS Twins, ou à toute autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour le financement de l'opération, pour un montant HT de 159 556,62€ auquel il convient d'ajouter la TVA sur marge soit un prix global de 197 500€ TTC pour la surface considérée, est approuvée.

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 imputé au chapitre 77 article 775 fonction 900 CRB BD00 programme DB10.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 septembre 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
15 OCTOBRE 2013**

PUBLIÉ LE : 15 OCTOBRE 2013

M. NICOLAS FLORIAN