

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i>Délibération</i> |
|   | <b>Séance publique du 27 mai 2016</b>   | <b>N° 2016-306</b>  |

Convocation du 20 mai 2016

Aujourd'hui vendredi 27 mai 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
M. Jacques GUICHOUX à Mme Michèle FAORO  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY  
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE  
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
Mme Andréa KISS à M. Michel VERNEJOUL  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON  
Mme Maribel BERNARD à M. Erick AOUIZERATE  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET  
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD  
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Jacques COLOMBIER.

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Virginie CALMELS à M. Franck RAYNAL à partir de 10h20  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h15  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Martine JARDINÉ à partir de 11h35  
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Gérard CHAUSSET jusqu'à 10h10  
Mme Chantal CHABBAT à Mme Christine PEYRÉ à partir de 11h15  
M. Jean-Louis DAVID à M. Stéphan DELAUX à partir de 10h40  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h00  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 10h15  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 11h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA de 10h20 à 11h50  
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 11h30  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h45  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h30  
M. Michel POIGNONEC à M. Pierre LOTHAIRE jusqu'à 10h40  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir 10h50

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Fabien ROBERT à partir de 11h30

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>Conseil du 27 mai 2016</b>   | <b><i>Délibération</i></b> |
|   | Direction générale Valorisation du territoire<br><br><b>Direction du développement économique</b> | <b><i>N° 2016-306</i></b>  |

---

**Pessac - Cession d'un terrain métropolitain d'environ 9983m<sup>2</sup> à la société DPG - modification d'une servitude - secteur OIM Campus Vallée créative - décision - autorisation**

---

Monsieur Franck RAYNAL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et la Ville de Pessac ont accompagné Le Café Michel dans sa démarche de recherche d'un site d'implantation permettant son développement. Cette SCOP pessacaise de production et commerce de gros en café connaît un développement rapide (+30% de chiffre d'affaires en 2014) et elle souhaite moderniser son outil de production (torréfacteur) et s'étendre.

Bordeaux Métropole a identifié le foncier et l'entreprise, en lien avec les collectivités, a sollicité deux opérateurs immobiliers pour répondre à ces besoins. L'opérateur DPG a été retenu.

Le projet retenu s'inscrit en compatibilité avec les politiques métropolitaines de développement économique visant à accroître les capacités d'accueil de PME/PMI et l'emploi productif sur le territoire.

Le projet de DPG a fait l'objet d'un permis de construire déposé le 7 janvier 2016 pour la construction de deux bâtiments d'activité, autrement dénommés locaux PME/PMI, conçus dans le cadre d'un aménagement global cohérent :

- un bâtiment A visible depuis la rue d'environ 1968 m<sup>2</sup> destiné à accueillir la SCOP Le Café Michel pour un atelier, des bureaux et du stockage ;
- un bâtiment B d'environ 1472 m<sup>2</sup> d'ateliers ou stockage doté de bureaux d'accompagnement, destiné à la location ou la vente ;
- une aire de manœuvres commune aux deux bâtiments et des stationnements.

La parcelle concernée, sise rue de Broglie à Pessac et cadastrée HD18, représente 9983m<sup>2</sup> environ et est située dans le périmètre de l'OIM Campus Vallée Créative.

Saisis dans le cadre de la loi du 08 février 1995, les services de France Domaine ont évalué le terrain à 500 000€ hors taxe par communiqué N318V0926 du 11 février 2016 ; cet avis tient compte de l'inconstructibilité partielle de la parcelle due à la servitude liée au collecteur d'eaux usées.

Il est apparu que l'intérêt de l'implantation d'activités artisanales sur ce site et la cohérence du projet proposé par le promoteur étaient de nature à justifier le maintien de ce prix malgré la suppression de la servitude qui sera actée après le dévoiement en cours de réalisation (sur la parcelle voisine.)

La vente de ce terrain s'effectuerait au prix HT de 500 000€ soit un prix de 50€ HT/m<sup>2</sup> terrain. Sur ce montant s'appliquera une TVA totale à 20% sur le prix de vente, soit un prix TTC de 600 000€.

La présente délibération ne vaudra levée d'option qu'à compter de sa notification à la société DPG, 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 Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales,

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2011/0205 du 25 mars 2011,

**VU** l'avis de France Domaine N° N318V0926 du 11 février 2016,

**VU** la convention signée par le Directeur général de la SCCV DPG Bersol en date du 24 mai 2016.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt de développer des locaux d'activités pour des PME/PMI, dont la SCOP Le Café Michel, sur le secteur de l'OIM Campus Vallée Créative à Pessac.

## **DECIDE**

**Article 1 :** La cession du terrain de 9983m<sup>2</sup> environ sis rue De Broglie à Pessac, à la société DPG, ou à tout autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour le financement de l'opération, pour un montant de 600 000€ TTC dont 100 000€ de TVA sur prix à 20% pour la surface considérée, est approuvée.

**Article 2 :** Monsieur le Président de Bordeaux Métropole 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 perçu au chapitre 77, article 775, fonction 61, du budget général de l'exercice concerné lors de sa perception.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 mai 2016

|   |   |
|---|---|
| <p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br/><b>14 JUIN 2016</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b><br/><b>14 JUIN 2016</b></p> | <p>Pour expédition conforme,<br/>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Franck RAYNAL</p> |
|---|---|