

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 avril 2019</b>	<b>N° 2019-184</b>

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE  
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY  
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE  
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

M. Patrick PUJOL.

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

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15  
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55  
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00  
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15  
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20  
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 26 avril 2019</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction appui administrative et financière DGVF</b>	<b>N° 2019-184</b>

---

**Pessac - Opération Inno Campus - Cession d'un terrain d'environ 6 803 m<sup>2</sup> à la SARL Aquilia -  
Décision - Autorisation**

---

Monsieur Nicolas FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société Aquilia, spécialisée dans la création, la fabrication et la commercialisation de papiers peints est implantée depuis 1999 sur la commune de Pessac. Elle emploie 11 salariés.

Son activité comprend les papiers peints, fabriqués de manière traditionnelle, les toiles de rénovation lisses et les fresques panoramiques. Il s'agit du dernier fabriquant de produits de ce type en France.

Cette SARL est locataire de locaux vieillissants avenue Gustave Eiffel sur Pessac et recherche un nouveau site, mieux adapté à son activité en expansion. Elle prévoit notamment de développer des produits personnalisés, en investissant dans la conception numérique, tout en augmentant ses capacités de production. Cette société envisage, à terme, de recruter 10 salariés.

Elle souhaite acquérir l'immeuble propriété de la Métropole sis 3 avenue de Broglie à Pessac pour permettre la relocalisation et le développement de son activité. Les bâtiments existants (entrepôts et ateliers) feraient l'objet d'une rénovation importante, comprenant l'implantation d'ombrières photovoltaïques (sur une surface équivalent à environ la moitié de la surface de toiture), l'expérimentation d'une toiture végétalisée (une première sur la Métropole pour un bâtiment industriel), le réaménagement des accès piétons et vélos, et le paysagement des emprises en façade de l'avenue Louis de Broglie. La société a déposé une déclaration de travaux en ce sens.

Ce projet qui a été présenté au Maire de Pessac, s'inscrit ainsi en cohérence avec les objectifs de l'OIM Bordeaux Inno Campus extra-rocade, en faveur de laquelle s'est prononcé le Conseil de Métropole du 21 décembre 2018, et notamment :

- En matière de développement économique, le développement d'une activité industrielle et la création de 10 emplois supplémentaires,
- En matière de mobilité, la réalisation d'aménagement favorables aux modes doux,
- En matière environnementale, une requalification permettant de réduire le phénomène d'îlot de chaleur et la production d'électricité photovoltaïque,
- En matière de qualité architecturale et urbaine, la rénovation d'un bâtiment dégradé et le traitement paysager de ses abords, sur un axe destiné à être requalifié.

Par ailleurs, le transfert de l'activité de la société Aquilia, permettrait de libérer le site actuellement occupé, inclus dans le périmètre sur lequel porte le dossier de déclaration d'utilité publique déposé auprès des services de l'Etat, permettant ainsi d'engager une dynamique de renouvellement urbain.

## **Transaction foncière :**

L'immeuble dont la cession est envisagée à la société Aquilia est situé sur la parcelle métropolitaine n° HD 06 d'une contenance cadastrale de 6 803 m<sup>2</sup>.

Ce foncier est situé en zonage US 8 (artisanat et industrie légère). Il a été acquis le 8 novembre 2018 par exercice du droit de préemption.

L'activité envisagée et le projet de rénovation de la société Aquilia sont cohérents avec les objectifs de l'opération Bordeaux Inno Campus extra rocade. Ils s'inscrivent dans un objectif de maintien et d'extension d'activités économiques, ainsi que de renouvellement urbain, conformément aux articles L 210-1, L 213-11 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme portant sur les droits de préemption.

Les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) ont évalué ce bien à 950 000 € par communiqué n° 2018- 33318 V1876 du 6 juin 2018.

La vente de ce bien s'effectuera conformément à la valeur domaniale précitée, soit 950 000 €, cette transaction n'étant pas soumise à la TVA.

Afin de concrétiser son engagement, la SARL Aquilia a signé une convention valant promesse d'achat. La présente délibération ne vaudra levée d'option qu'à compter de sa notification à la société Aquilia, dans les conditions prévues par ladite promesse.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs si tel est votre avis, de bien vouloir 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°2016/777 du 16 décembre 2016,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L 213-11 et L 300-1,

**VU** l'avis de la DIE n°° 2018- 33318 V1876 du 6 juin 2018,

**VU** la délibération du Conseil de Métropole 2018/0815 du 21 décembre 2018, portant approbation des dossiers d'autorisation administrative de l'opération d'aménagement Bordeaux Inno Campus extra rocade,

**VU** la convention valant promesse unilatérale d'achat signée par la société Aquilia,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** la compatibilité du projet de relocalisation de l'activité de la SARL Aquilia avec les objectifs de l'opération d'aménagement Bordeaux Inno Campus extra rocade,

## **DECIDE**

**Article 1 :** la cession d'un terrain de 6 803 m<sup>2</sup> (parcelle HD 06) comportant du bâti sis 3 avenue de Broglie à Pessac à la société Aquilia ou tout autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour le financement de l'opération pour un montant de 950 000 € est approuvée.

**Article 2 :** d'autoriser M. le Président à signer l'acte authentique de vente et tous les actes s'y rapportant éventuellement.

**Article 3 :** d'imputer le montant de la recette au chapitre 77, article 775, fonction 61 du budget principal 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 26 avril 2019

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>30 AVRIL 2019</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>30 AVRIL 2019</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Nicolas FLORIAN</p>
---	---