

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 14 février 2020	N° 2020-69

Convocation du 7 février 2020

Aujourd'hui vendredi 14 février 2020 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, Mme Agnès VERSEPUY, 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, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, 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 Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, 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. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Jacques GUICHOUX
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
M. Jean-Claude FEUGAS à Mme Odile BLEIN
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Max GUICHARD à Mme Claude MELLIER
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Pierre LOTHAIRES à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir 12h10
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 11h20
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h10
M. Bernard LEROUX à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h45

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL, M. Jean-Louis DAVID.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 14 février 2020	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique	N° 2020-69

**Zone industrielle de Blanquefort - Castel - Vente d'un terrain de 185 313 m² préalable au développement d'un outil industriel - Prorogation du délai de réalisation de la phase 2 - Avenant N°1-
Décision - Autorisation**

Monsieur Nicolas FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2016-477 du 23 septembre 2016, Bordeaux Métropole a pris la décision de céder un foncier de 185 313 m² à la société Castel afin d'accompagner cet acteur important de la filière vitivinicole dans le redéploiement et renforcement de ses activités sur la zone industrielle de Blanquefort et ce, conformément à l'axe 1 de la feuille de route de la Métropole : « s'engager pour la croissance des entreprises ».

Le groupe Castel connaît aujourd'hui un développement important de son activité et souhaite disposer d'un outil industriel fonctionnel capable de répondre à ses besoins et exemplaire en matière d'exploitation et de qualité environnementale.

Pour permettre la réalisation de ce site d'embouteillage, qui constituera une des vitrines du savoir-faire bordelais dans le domaine viticole, et répondre à une problématique actuelle et urgente en termes de stockage du groupe Castel, Bordeaux Métropole a accepté la vente, au prix de 33 € HT/m², en deux phases successives, à savoir :

- la cession d'une emprise foncière de 92340 mètres carrés nécessaire à la construction d'une base logistique de 34 000 m², ainsi que 794 m² de bureaux,
- puis celle du solde, concernant et la réalisation d'un bâtiment de production (14 à 16 lignes d'embouteillage – 24 500 m²), d'un bâtiment utilitaires/laboratoire (17 000 m²) et les 2^{ème} et 3^{ème} tranches du pool tertiaire (3 500 m² au total).

Phase 1 – Développement de la base logistique :

A ce jour, le développement de la première phase du programme suit l'échéancier défini dans la convention initiale. Un permis de construire a ainsi été déposé en août 2016 et la signature de l'acte authentique a été réalisée en mars 2017. Le permis de construire obtenu, les premiers travaux de terrassements ont débuté octobre 2017. La livraison du bâtiment est programmée pour le 1^{er} semestre 2020.

Dans l'hypothèse où la vente de la phase 2 ne serait pas réitérée, Castel fera son affaire personnelle des éventuels dégâts qui pourraient être occasionnés avant le transfert définitif de propriété, ainsi que des remblais (évacuation et traitement en décharge agréée) réalisés de son chef sur le terrain d'emprise de la deuxième phase.

Phase 2 – Développement du process industriel :

Le groupe Castel est aujourd'hui contraint de retarder la deuxième tranche de son projet, à savoir la réalisation de son outil de production et d'embouteillage, ainsi que de l'espace dédié à l'accueil de bureaux. Au regard de la complexité des procédures environnementales et administratives qui s'appliquent à ce secteur, ainsi que de la volonté du groupe de développer et d'automatiser le process industriel, la société Castel a fait part à Bordeaux Métropole de sa demande d'un nouvel échéancier de réalisation.

Castel s'engage désormais à respecter le calendrier ci-dessous :

Nature de l'évènement	Calendrier de réalisation (Convention initiale)	Date la plus tardive de réalisation (Avenant n°1)
Dépôt permis de construire phase 1	18 juillet 2016	18 juillet 2016
Levée d'option par le BENEFICIAIRE	31 octobre 2016	31 octobre 2016
Signature acte authentique phase 1	31 mars 2017	31 mars 2017
Dépôt permis de construire phase 2	30 juin 2018	31 mars 2022
Obtention permis de construire phase 2	-	31 mars 2023
Signature acte authentique phase 2 : permis purgé	31 mars 2019	31 décembre 2023

Du fait de ce nouvel échéancier, il est nécessaire de proroger, par avenant, les délais prévus par la convention du 29 juillet 2016 fixant les conditions d'acquisition et de réalisation de la phase 2 du programme industriel de la société Castel .

En matière de recrutement, il est à noter le maintien des emplois sur site et le transfert de 20 ingénieurs et techniciens spécialisés venant d'autres entités du groupe.

Les objectifs de la société sont inchangés d'ici la fin des travaux, prévus désormais courant 2024 pour une livraison en 2025.

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 le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L1511-3,

VU la délibération n°2016-477 autorisant la vente à Castel d'un terrain de 185 313 m² afin de permettre la réalisation de son programme industriel, ainsi que la convention du 29 juillet 2016,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt de permettre à la société Castel, grâce à un délai supplémentaire jusqu'au 31 mars 2022, de mener à bien son projet d'extension et de refonte de son outil industriel.

DECIDE

Article unique : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer l'avenant n°1 à la convention du 29 juillet 2016.

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

Abstention : Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 14 février 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 FÉVRIER 2020	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 18 FÉVRIER 2020	le Vice-président,
	Monsieur Nicolas FLORIAN