

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 27 avril 2007  
(convocation du 16 avril 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Avril Deux Mil Sept 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 Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. JUPPE Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain  
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU à partir de 11h00  
M. FAVROUL à Mme PARCELIER à partir de 10h55  
M. GELLE Thierry à M. MANGON Jacques  
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy  
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude  
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN jusqu'à 10h30  
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 11h00  
M. CAZENAVE Charles à Mme CARLE DE LA FAILLE jusqu'à 10h35  
M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita

M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
M. DELAUX Stéphan à Mme BRACQ à partir de 10h55  
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude  
M. GRANET Michel à M. CARTI Michel à partir de 11h00  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. JAULT Daniel à Mme. DIEZ Martine  
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain à partir de 10h45  
Mme LIMOUZIN Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 11h00  
M. LOTHAIER Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
Mme. PUJO Colette à Mme. DARCHE Michelle  
M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick à partir de 12h00  
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Communauté Urbaine de Bordeaux - Ville d'Ambarès et Lagrave - Secteur  
Beauséjour**

- Cession de foncier communautaire**  
 **Réalisation d'une opération d'aménagement à vocation économique -  
Convention - Acceptations - Autorisation.**

Monsieur HERITIE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le courant du premier trimestre 2005, la CUB a lancé un appel à projets sur des réserves foncières à vocation économique représentant environ 10 hectares, situées sur la commune d'Ambarès et Lagrave, lieu dit « Beauséjour ».

Ce territoire, situé, à proximité immédiate de la zone industrielle de St Loubès, offre une vitrine sur l'Autoroute A10, et bénéficie d'un accès direct à son échangeur n°32.

La consultation précitée avait pour objet de retenir un Aménageur/Promoteur, susceptible d'aménager et de commercialiser ce territoire dans le respect des objectifs et enjeux poursuivis par notre Etablissement Public et la Ville d'Ambarès et Lagrave.

Il s'agit notamment de réaliser une opération à vocation économique, capable :

- d'exploiter au mieux les opportunités offertes par cette vitrine,
- d'assurer une insertion optimale du programme dans le tissu existant,
- de réaliser un projet en capacité d'accueillir les projets économiques en cours de création, ou de développement sur la commune.

Les contraintes à intégrer portaient, sur différents volets, à savoir :

■ **les contraintes programmatiques**

Elles concernaient notamment la nécessité d'insérer un programme hôtelier et différentes activités commerciales ou d'artisanat.

Les activités industrielles et logistiques étant exclues.

### ■ les contraintes environnementales

Le projet d'aménagement devait prévoir et démontrer une insertion environnementale de qualité ; la partie en façade de la rocade devant faire l'objet d'un traitement paysager ambitieux.

### ■ les contraintes réglementaires

Le projet proposé devait se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur sur la zone concernée (AU/UE au titre du PLU approuvé).

A l'issue de la consultation, deux candidats ont soumissionné :

- la Société GUIGNARD
- la SOGEFI.

Seule la SOGEFI a répondu à l'ensemble des objectifs et contraintes précités.

Son offre foncière arrêtée à la somme de 8€ le m<sup>2</sup> se situe au niveau du prix des domaines,

Aussi, considérant ce qui précède, il vous est proposé de céder l'emprise foncière communautaire représentant une surface d'environ 10 ha, au prix de 8€ HT le m<sup>2</sup>.

En contrepartie de cette cession, cet opérateur s'engage à réaliser le programme d'aménagement et de commercialisation sur la base duquel il a été retenu.

En conclusion, il vous est proposé Madame, Monsieur, de bien vouloir :

### **ACCEPTER :**

- La cession, au profit de la société SOGEFI ou a toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération, d'un terrain communautaire représentant environ 10 ha (108 616 m<sup>2</sup>), situés sur le secteur Beauséjour à Ambarès, tel que reflété sur le plan joint en annexe et correspondant aux parcelles de terrain communautaire suivantes : BA 20, 39, 52, 69 et BB 85.

- La vente de ce terrain communautaire au prix de 8€ le m<sup>2</sup>, en contrepartie de la réalisation du programme d'aménagement et de commercialisation sur lequel il s'est engagé, soit, pour la surface considérée, la somme de 781 128 € H.T plus la T.V.A. au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique,

- Que les acomptes perçus sur le montant de la vente seront inscrits au budget des exercices concernés, au fur et à mesure de leur perception.

**AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et toutes conventions de servitude s'y rapportant éventuellement.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 avril 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
16 MAI 2007**

**PUBLIÉ LE : 16 MAI 2007**

M. JEAN-CHARLES BRON