

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 22 février 2008
(convocation du 11 février 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Février Deux Mil Huit 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. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DENON-BIROT Marie-Nelly, 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. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues (à cpter de 11 h 10)
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 9 h 50)
M. BELIN Bernard à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 9 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
M. BELLOC Alain à M. CASTEL Lucien
M. BENOIT J. Jacques à M MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 00)
Mme. BRUNET Françoise à M. BANAYAN Alexis
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia

M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. JUNCA Bernard
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. PETIT Alain à Mme. DARCHE Michelle
M. POIGNONEC Michel à M. SOUBIRAN Claude
M. PONS Henri à M. SIMON Patrick
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. TAVART Jean-Michel à M. BAUDRY Claude
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

EXCUSE :

M. CANIVENC

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Communauté Urbaine de Bordeaux - Communes de Pessac et Mérignac -
BIOPARC - Pôle de Compétitivité PROD'INNOV - Action communautaire -
Décision - Autorisations -**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

■ **Rappels**

Le Comité Interministériel à l'Aménagement du Territoire (CIADT), réuni le 13 Décembre 2002, a conçu les Pôles de Compétitivité comme outil de développement industriel, en vue de renforcer la capacité d'innovation et de performance des industries fortement spécialisées d'envergure internationale.

Cette politique voulue comme un frein à la désindustrialisation et aux délocalisations repose sur l'idée que :

- la mise en réseau des entreprises et des organismes de recherche et de formation,
- la mutualisation des ressources,

sont indispensables pour mobiliser le potentiel d'innovation national.

Cet outil doit répondre à 4 exigences majeures :

- être créateur de richesses nouvelles à fortes valeurs ajoutées et d'emploi qualifié,
- pouvoir se positionner sur des marchés mondiaux caractérisés par un fort potentiel de croissance,
- se fonder sur des partenariats approfondis entre les acteurs, se traduisant par un mode de gouvernance structuré et de qualité
- définir les objectifs et les moyens d'une stratégie efficace de développement économique et de recherche de l'innovation.

Le CIADT réuni le 12 juillet 2005 a désigné 67 Pôles de Compétitivité répartis en 3 catégories :

- 6 projets mondiaux
- 9 projets à vocation mondiale
- 52 projets à vocation nationale

L'Aquitaine a obtenu la labellisation de 4 projets, au rang desquels figure le Pôle Prod'Innov.

■ Objectifs du Pôle Prod'Innov

Le Pôle Prod'Innov consacré aux produits et procédés innovants pour la santé a pour objectif premier de :

- renforcer en Aquitaine un environnement et des synergies favorables au développement de procédés et de produits innovants pour la santé, à travers la production de nouveaux médicaments et aliments capables d'anticiper les évolutions que représentent notamment les exigences de qualité et de nécessité sanitaires.

L'Aquitaine est aujourd'hui la 5^{ème} Région de France pour la production pharmaceutique qui y représente 8 400 emplois.

Quant à l'industrie agroalimentaire elle est le premier secteur industriel régional avec 19% des emplois.

En partenariat avec la Région, la Communauté Urbaine de Bordeaux a initié la création de ce Pôle de Compétitivité.

Autour de l'association 2ADI en charge de l'animation de ce pôle s'est construit un premier projet commun, le centre pré industriel de bio développement. Il vise le regroupement sur un même site de plusieurs entreprises du secteur prêtes à mutualiser un certain nombre de moyens techniques.

■ Localisation

Le site retenu pour accueillir le Bioparc, se situe sur une propriété communautaire touchant les communes de Pessac et de Mérignac entre la Rocade et le Parc Cimetière Intercommunal du Bourgailh.

Cet espace d'une superficie d'environ 17 hectares recouvert d'une végétation importante non classée, est classé en zone 1AU / UE au PLU.

Ce territoire idéalement situé entre le campus scientifique et l'aéroport nécessite la définition et les conditions de mise en œuvre de son aménagement pour être en capacité d'accueillir les projets précités.

■ Action Communautaire

Sur le fondement de ses compétences, la Communauté Urbaine propose de s'engager sur la définition et la réalisation des aménagements propres à ce territoire ainsi que sur la commercialisation du site.

La Région Aquitaine, quant à elle, travaillera sur l'animation de la filière et les relations Recherche / Industrie. Elle devrait consacrer un volume de subventions aux entreprises de l'ordre de 5 M€.

■ **Programme d'aménagement et coût des travaux - Bilan prévisionnel :**

➤ **Dépenses :**

- La valeur du foncier de cette opération s'élève à 2 132 107 € H.T, suivant l'estimation faite par les services de France Domaines.
- Le coût des travaux d'aménagement, hors foncier est évalué à 6 278 893 € H.T.

➤ **Recettes :**

- Participation :

L'état, au titre du FNADT, a décidé d'attribuer 2 000 000 € H.T à la réalisation du programme d'aménagement lié à ce projet.

- Cessions :

Le prix d'équilibre moyen arrêté à **42,74 € H.T.** le m2 permet de générer un montant de recettes de 6 411 000 € H.T.

DEPENSES	€ T.T.C..	€ H.T.	RECETTES	€ T.T.C.	€ H.T.
Valeur du foncier suivant estimation de France Domaine					
170.000 m ² x 15 €/m ² TTC	2 550 000,00	2 132 107,02			
Equipements d'intérêt général :			Cessions :		
			150 000 X 42,74 € H.T.	8 060 000	6 411 000
Voie structurante à créer	2 200 000,00	1 839 464,88	Participation :		
			F.N.A.D.T	2 000 000	2 000 000
Raccordement INOLIA/Télécom	205 000,00	171 404,68			
Préparation des lots	30 000,00	25 083,61			
Desserte Eaux Usées	1 350 000,00	1 128 762,54			
Extension réseau gaz+branchements	80 000,00	66 889,63			
Eau potable + Défense incendie et desserte eau potable des lots	859 000,00	718 227,42			
Alimentation générale électricité/RTE pour 8,8 MVV	1 700 000,00	1 421 404,68			
Bornage des lots	25 000,00 €	20 903,01 €			
Signalisation	40 000,00 €	33 444,82 €			
Prestation AURBA – programme annuel					
Abattage et dessouchage voirie	80 000,00	66 889,63			
Eclairage public	200 000,00	167 220,74			
Panneaux d'information	5 000,00	4 180,60			
Honoraires constats d'huissier	6 000,00	5 016,72			
Frais notariés estimés	280 000,00	234 000,00			
Divers, aléas et imprévus 5%	450 000,00	376 000,00			
TOTAL T.T.C.	10 060 000,00	8 411 000,00	TOTAL T.T.C.	10 060 000	8 411 000

■ Propositions de déroulement opérationnel

1^{ère} Phase 2007 / 2008

- 2007 – engagement formel de notre Etablissement Public à réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux mentionnés dans le programme d'aménagement.
- 2008 – réalisation des travaux d'aménagement du site.

2^{ème} Phase 2009

Céder à l'issue de la levée de l'ensemble des préalables grevant le secteur Nord le solde de l'emprise, dans le cadre d'une procédure de déclaration préalable.

Le lotissement ainsi créé ne nécessitera pas la réalisation de travaux de voirie ou d'espaces publics ou collectif quel que soit le nombre de lots.

➤ Emprise à céder

L'emprise du giratoire devant se raccorder à la sortie 12 de la rocade n'étant pas définitivement arrêtée par la DDE, seule la partie Sud de la parcelle peut être commercialisée à court terme.

Aussi considérant les éléments qui précèdent, et si tel est votre avis, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- DECIDER

L'action de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de Pôle de Compétitivité Prod'innov sur le site BIOPARC situé les communes de Pessac et Mérignac.

- AUTORISER :

- La réalisation, sous maîtrise d'ouvrage communautaire des travaux d'aménagement nécessaire à la sortie opérationnelle du Pôle de Compétitivité Prod'Innov pour un montant estimé de 6 278 893 € H.T,
- L'inscription des crédits nécessaires à la réalisation de ce projet au PPI 2008/2012,
- La réalisation ultérieure d'un lotissement sur le solde de l'assiette foncière du BIOPARC, dans le cadre d'une procédure de déclaration préalable,
- Monsieur le Président à effectuer toutes démarches en relation avec la présente délibération, en particulier pour mobiliser les participations et subventions et notamment à solliciter une subvention d'un montant de 2 000 000 € au titre du F.N.A.D.T.

- **APPROUVER** le bilan d'opération établi sur la base d'un prix minimum d'équilibre moyen de 42,74 € HT le m2.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 février 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
3 AVRIL 2008**

PUBLIÉ LE : 3 AVRIL 2008

M. JEAN-CHARLES BRON