



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/10/11

Reçu en Préfecture le : 27/10/11  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 24 octobre 2011**  
**D-2011/555**

***Aujourd'hui 24 octobre 2011, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

(sauf de 18h58 à 19h17 Madame FAYET)

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIQUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,  
*Madame Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h40)*

**Excusés :**

Monsieur Hugues MARTIN, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Chantal BOURRAGUE, Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT

## **Cession à la société PARC ECO + d'un terrain situé avenue de Labarde à Bordeaux. Déclassement du domaine public. Décision. Autorisation.**

Monsieur Jean-Charles PALAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire avenue de Labarde d'un terrain classé au PLU en zone 1AU/UE3 : zone urbaine d'activités économiques diversifiées, référencé au cadastre GT 18 sur lequel a été aménagée en partie une aire d'accueil pour les gens du voyage (voir plan de localisation en annexe).

Cette emprise, actuellement sans affectation a fait l'objet de nombreux projets de lotissements économiques qui n'ont pas vu le jour.

La société PARC ECO +, dont la vocation est de réaliser des parcs d'activités économiques dédiés aux PME/PMI, a manifesté son souhait de créer ce type d'équipement à Bordeaux et nous a fait part de son intérêt pour ce terrain.

### Présentation du projet :

La société Parc Eco+ se propose de réaliser l'aménagement complet (incluant les voiries et les réseaux) d'un parc d'activités PME/PMI, composé des constructions ossature bois conformes aux exigences en matière de qualité architecturale et de développement durable.

Ces constructions, d'une surface totale d'environ 36 000 m<sup>2</sup> SHON, abriteront des locaux d'activités avec la possibilité laissée aux entreprises locataires d'aménager des bureaux en mezzanine.

En plus de la gestion courante du parc d'activités assurée par les porteurs du projet, Parc Eco+ proposera un ensemble de services aux entreprises locataires : restaurant, salles de réunion, formation professionnelle, services mutualisés tels que le secrétariat, la reprographie...

### Enjeux et opportunités pour Bordeaux :

- Une offre attractive, nouvelle et adaptée aux besoins des entreprises des secteurs petite industrie et artisanat de production :
  - o Le parc d'activités proposera aux entreprises des unités adaptées à tous les besoins de surface : de 200 m<sup>2</sup> à 4 000 m<sup>2</sup>.
  - o Les constructions issues d'un procédé constructif développé et breveté par Parc Eco+ se veulent flexibles avec, notamment, la possibilité d'aménager un espace bureaux ou stockage.
  - o Le prix des loyers de sortie pour les entreprises locataires sera compétitif par rapport aux prix du marché.
  
- Une solution pour conserver les entreprises sur le territoire bordelais
  - o Ce nouveau parc d'activités permettra de proposer une solution immobilière bordelaise aux entreprises contraintes à la relocalisation sur les différents territoires du projet urbain principalement Bassins à Flot, Bastide Brazza et Euratlantique.
  
- Un potentiel d'emploi important :
  - o Sur la base des ratios couramment utilisés pour cette typologie de locaux, le potentiel est estimé à environ 400 emplois peu qualifiés et qualifiés sur le site ainsi dimensionné.

#### Méthodologie :

L'emprise qui peut être cédée fait l'objet d'un document d'arpentage en cours d'établissement qui viendra distraire de la parcelle, outre l'aire des gens du voyage, l'espace vert protégé situé en bord de Garonne et le long de la Jallère. Resteront 91 000 m<sup>2</sup> exploitables environ pour la société qui feront l'objet d'un découpage en trois phases.

Cette cession intervient moyennant un prix de 10€ HT du m<sup>2</sup> pour la première phase et 15 € HT du m<sup>2</sup> pour les deuxième et troisième phases dont les découpages sont prévus au document d'arpentage. Ce prix, bien qu'inférieur au rapport de France Domaine en date du 24 mai 2011 qui valorise ce terrain à 25 € HT du m<sup>2</sup>, se justifie par :

- l'obligation faite à la société de réaliser une voirie d'accès allant de l'avenue du Docteur Schinazi à l'avenue de Labarde permettant de désenclaver le terrain conformément aux critères de la CUB. Cette voie aura par la suite vocation à être cédée à cette dernière.
- L'état de pollution des sols dont le traitement sera assumé par la société Parc Eco +.
- La volonté de la Ville de Bordeaux de permettre des prix de sortie (loyers pour entreprises locataires) très compétitifs par rapport aux prix du marché.

En conséquence nous vous demandons Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

#### DECIDER

- Le déclassement de l'emprise concernée du domaine public.
- La cession au profit société Parc Eco + d'une emprise située avenue de Labarde, cadastrée GT 18 pour partie moyennant un prix de 10 € HT du m<sup>2</sup> pour la première phase puis 15 € HT pour les phases deux et trois.
- L'encaissement des sommes correspondantes aux budgets au fur et à mesure de l'avancement du projet.

AUTORISER Monsieur Le Maire à signer l'acte de cession et tous les documents afférents à cette opération.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 octobre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Jean-Charles PALAU**

# Localisation du Projet Parc Eco +

