



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

SEANCE DU 22 DECEMBRE 2008

PRESENTS : M. GRENET, Président ; MM. BOROTRA, ESPILONDO, LABAYLE, MONDORGE, MILLET-BARBÉ, GRENADE, Vice-Présidents ; MM. ETCHEGARAY, PAUL-DEJEAN, POMMIEZ, DAUBAGNA, Mmes JARRAUD-VERGNOLLE, BISAUTA, MM. BRISSON, GOUFFRANT, ABEBERRY, ROUX, Jacques VEUNAC, LOZANO, LAFITE, Mmes CONTRAIRES, GIBAUD-GENTILI, Conseillers Titulaires ; M. LACASSAGNE, Mme LANNEVERE, MM. CAZAUX, CÉLAN, CAUSSE, Conseillers Suppléants.

ABSENTS OU EXCUSES : M. Michel VEUNAC, Vice-Président ; M. VOISIN, Conseiller Titulaire ; Mmes PRADIER, GETTEN-PORCHÉ, M. POUEYTS, Mmes CASTEL, DURRUTY, M. DOMÈGE, Mme DESTRUHAUT, Conseillers Suppléants.

PROCURATION : M. VEUNAC à M. BOROTRA ; M. VOISIN à M. CÉLAN.

SECRETARE DE SEANCE : M. GOUFFRANT.

O/J N° 30 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.
TECHNOCITE - POLE AERONAUTIQUE BAYONNE ANGLLET BIARRITZ. ATTRIBUTION DES
LOTS INDUSTRIELS DE TECHNOCITE - SIGNATURE DE BAIL A CONSTRUCTION AVEC
ROBOSOFT.

Monsieur GRENET présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Pour mener la reconversion de la friche industrielle laissée à Bayonne par la société **RUWEL**, la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz a arrêté un projet de réalisation d'un parc d'activités industrielles et tertiaires à caractère technologique sous forme de lotissement et sous le label de « Technocité ». Ce projet est inscrit dans le Pôle de Compétitivité Aerospace Valley dont il constitue un des 12 premiers projets structurants et son financement a été approuvé par le Conseil de Communauté le 25 mai 2007.

Sur ce lotissement, d'une superficie totale de 101.155 m², l'arrêté de lotir délivré par la Mairie de Bayonne, le 02 octobre 2007, autorise la création de quatorze lots, dont :

- 8 lots destinés à l'activité industrielle, les lots 1 à 8, pour une surface de 19.459 m² et avec une Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) maximale autorisée à construire de 19.236 m² ;

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire.

Transmis à la Sous-Préfecture

de Bayonne le 23 DEC. 2008

Affiché le 23 DEC. 2008



P/Le Président,

Le Conseiller délégué,

- 3 lots destinés à des équipements collectifs (accueil, restaurant, silo à voitures), les lots 12 à 14, d'une superficie totale de 2.816 m² et avec une S.H.O.N. maximale autorisée de 2.000 m² ;
- 3 lots destinés à des bâtiments tertiaires dans lesquels seront accueillis des activités de recherche et développement, de formation, des bureaux d'études, et plus généralement des activités de service à l'industrie sur une surface totale de 4.603 m² et une S.H.O.N. maximale autorisée de 10.264 m².

Les travaux d'aménagement de ce lotissement sont maintenant achevés.

La formule retenue pour la commercialisation des lots, tant industriels que tertiaires, est celle de baux à construction assortis d'une option d'achat visant à la fois à conserver à la Collectivité, au moins pour une durée de 18 ans, la maîtrise du foncier ainsi que de permettre aux preneurs qui auront fait la preuve de leur pérennité d'accéder à terme à la propriété du sol.

Dans le cadre de la commercialisation des lots industriels, l'entreprise ROBOSOFT, aux fins de développer ses activités, envisage son installation sur le site de Technocité, notamment afin de disposer de locaux suffisamment importants pour pouvoir mener ses essais à bien.

Les conditions d'installation que la Communauté d'Agglomération est prête à lui accorder sont les suivantes :

- un bail à construction d'une durée de 30 ans ;
- l'installation sur le lot 6 dont la S.H.O.N. maximale s'établit à 2.555 m² ;
- une redevance de 4,00 € H.T. par m² S.H.O.N. annuel, soit un loyer de 10.220 € pour la première année, avec une option d'achat du terrain du dit lot au cours de la 19^{ème} année pour un montant de 84 €/m² de foncier, valeur décembre 2008, indexé en fonction de l'Indice du Coût de la Construction. Cette option d'achat est assortie, en cas de revente sous 10 ans, d'une clause de préférence pour la Communauté d'Agglomération.

Le montant de l'option d'achat correspond au seul coût d'acquisition du foncier, hors aménagement. Ceci correspond très précisément à la volonté de la Communauté d'Agglomération d'apporter ainsi une aide indirecte aux entreprises qui vont s'y installer. ROBOSOFT pourra ainsi devenir propriétaire de ses murs à l'échéance des 18 ans sans avoir à recourir à l'emprunt.

Ces dispositions permettent par ailleurs à la C.A.B.A.B. de s'assurer de la maîtrise du foncier.

S'agissant d'un projet se situant en zone transitoire pour les Aides à Finalité Régionale, le projet de construction du bâtiment est susceptible de bénéficier d'aides publiques à concurrence de 30 % du montant total de l'investissement, soit en l'espèce 1.486.000 € H.T. pour 2 070 m² de S.H.O.N., selon le plan de financement joint.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver les conditions ainsi consenties par la Communauté d'Agglomération à ROBOSOFT ;
- d'autoriser Monsieur le Président à engager la mise au point du bail à construction à intervenir avec ROBOSOFT sur les bases mentionnées ci-dessus et de l'habiliter à le signer.

PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

DEPENSES		RECETTES	
Nature	Montant (k€)	Nature	Montant (k€)
Terrains	185	Aides publiques maximales	445.8
Aménagements	171	Participation privée	1 040.2
Bâtiments	1 130		
Coût total de l'opération	1 486	Total	1 486

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ