

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 2014/98

OBJET : VENTE D'UN TERRAIN A SAMFI DATACENTRE - TECHNOPOLE BORDEAUX
MONTESQUIEU - RENOUVELLEMENT

Préparé le 11/07/2014

Nombre de Conseillers présents : 33
Nombre de Conseillers présents et représentés : 43
Quorum : 23
Date d'affichage de la convocation au siège : 24/06/2014
Date d'affichage de la convocation au siège : 24/06/2014

Le 30 Juin 2014 de l'année deux mille quatorze à 18 h 30
à l'Espace Culturel et Sportif « la Ruche » à SAUCATS
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la
Présidence de Christian TAMARELLE.

Nom, prénom	Présent*	Excusé, procuration à	Nom, prénom	Présent*	Excusé, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNE Philippe (Maire)	E	Mme TALABOT
BURTIN - DAUZAN Nathalie (Maire)	E	M.BORDELAIS	DUFRANC Michel (Maire)	P	
BENESE Jean-Michel (Maire)	P		FATH Bernard (Maire)	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	E	Mme DURAND	GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean André (Maire)	P	
CLEMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoit (Maire)	P		Fabrice BOS	E	Mme EYL
Martine TALABOT	P		Nadine CHENNA	E	Mme FOURNIER
Philippe BARRERE	P		Philippe DIAS	P	
Valérie LAGARDE	P		Muriel EYL	P	
Thierry BLANQUE	E	M.DARBO	Catherine FOURNIER	P	
Béatrice CANADA	P		Anne-Marie LABASTHE	P	
Philippe BALAYE	P		Alain LAGOARDETTE	P	
Michèle BOURROUSSE	E	M.GAZEAU	Jean-François MOUCLIER	P	
Christian GACHET	A		Nadine JOLIVET	P	
Nathalie ROUSSELOT	P		Jean-Paul MERCADIE	A	
Félicie DURAND	P		Laure BENCTEUX	P	
Dominique LARRUE	P		Bernard CHEVALIER	P	
Françoise BETES	P		Bernadette PELISSIER	E	M.BENESE
Alexandre DE MONTESQUIEU	E	Mme DUFRANC	Jean-François BORDELAIS	P	
Corinne MARTINEZ	E	M.FATH	Maryse DEBACHY	P	
Sylvie OHRENSSTEIN-DUFRANC	P		Jean KESLER	P	
Benoist AULANIER	P				

- Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur CHEVALIER est élu secrétaire de séance

* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent

N° 2014/98

VENTE D'UN TERRAIN A SAMFI DATACENTRE TECHNOPOLE BORDEAUX MONTESQUIEU RENOUVELLEMENT

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2004/22 du 9 avril 2004 concernant la mise à disposition des zones d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2004/23 du 9 avril 2004 définissant les modalités d'aménagement et de commercialisation du Site Montesquieu,

Vu l'avis des domaines 2014-274V0061 du 23 janvier 2014 et la délibération du Conseil Communautaire n°2012/83 du 25 juin 2012 fixant le prix de vente des terrains de l'extension du Site Montesquieu.

Vu la délibération du Conseil Communautaire 2013/114 du 10 décembre 2013 autorisant le Président à signer les actes de transfert de propriété avec la Société SAMFI DATACENTRE,

Considérant l'avis favorable de la Commission « Développement Économique » du 12 novembre 2013 et du 4 juin 2014;

Considérant la demande de la SOCIETE SAMFI DATACENTRE d'acquérir le lot 21 cadastré D 996 sur la Technopole Bordeaux Montesquieu;

Les modalités d'achat puis de commercialisation des terrains du Site Montesquieu ont été définies par les Conseils Communautaires du 19 décembre 2003 et du 9 avril 2004.

Dans le cadre de l'extension du Site Montesquieu à Martillac, la Communauté de Communes de Montesquieu propose 27 parcelles à la commercialisation.

La société SAMFI DATACENTRE (création en août 2013, capital 100 KE) prévoit de concevoir, réaliser et exploiter un centre de données informatiques (Datacentre) de nouvelle génération.

Activité :

Il s'agit de la mise au point d'un concept de Datacentre novateur privilégiant la haute densité d'équipements tout en ayant des coefficients d'efficacité énergétique très performants, apportant un niveau de sécurité et de sûreté très élevé.

Un datacentre est une structure destinée à héberger les données numériques de clients, entreprises ou administrations, via la mise à disposition et l'entretien d'unités de stockage informatiques (unité : la baie).

SAMFI commercialisera ses salles par lot à la location, les clients étant ensuite libres de choisir le mode de maintenance de leurs salles informatiques : par leur personnel dédié et placé sur le site, par un prestataire autre ou par le personnel du datacentre. La société SAMFI prendra donc en charge l'entretien du site dans sa globalité et la maintenance des salles pour lesquelles elle aura été mandatée.

La clientèle ciblée est prioritairement celle des ETI (Entreprises de taille intermédiaire) qui ne peuvent pas aujourd'hui bénéficier de salles privatives dans les datacentres concurrents (dont les salles sont beaucoup plus grandes) et les plates-formes d'hébergement qui gèrent le stockage et l'entretien de baies pour des clients.

Compte tenu de la spécificité de l'activité de la société SAMFI DADACENTRE, celle-ci propose 3 conditions suspensives qui devront être réalisées pour que la vente soit parfaite :

- l'obtention du financement de l'opération
- l'obtention du permis de construire dont le délai d'instruction est de 6 mois compte tenu de l'activité spécifique de la société,
- la pré-commercialisation de 50 % des salles blanches (900m²)

Budget global estimé : 35 M€

Emplois induits : 50 à 100 emplois

Terrain souhaité : 17 392 m²

Caractéristiques du bâtiment : 6 000 m²

Recette attendue : 469 584 € HT (27€ HT/m²)

Le Conseil de Communauté à l'unanimité :

1 Décide :

- de vendre la parcelle cadastrée D996 à la SOCIETE SAMFI DATACENTRE ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération ; d'effectuer cette cession de 17 392 m² au prix fixé par délibération de 27 € HT le m² soit une recette attendue de 469 584 € HT, auquel il aura lieu d'ajouter la TVA sur marge à déterminer conformément à l'article 268 du CGI;
- de fixer les termes de la présente autorisation pour une durée de 18 mois à compter de la date du vote de la présente délibération sous réserve que le compromis de vente soit signé avant le 31.12.2014 et que le dossier de permis de construire soit déposé dans les 6 mois suivant la signature du compromis. Si le compromis de vente n'intervenait pas dans ce délai, la Communauté de Communes de Montesquieu pourra décider de remettre cette parcelle à la vente.

2 Autorise :

- le Président à signer dès à présent les actes de transfert de propriété afférents et à mettre en œuvre toutes actions nécessaires et utiles à la réalisation de la présente.

Pour copie conforme,

Fait à Martillac, le 30 juin 2014

Le Président

Christian TAMARELLE

Document signé électroniquement

