



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2020/017

**OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN
TERRAIN À TITRE PROVISOIRE POUR L'ENTREPRISE
MERCK BIODEVELOPMENT À DES FINS DE
STATIONNEMENT DE SES SALARIÉS**

Envoyé en préfecture le 02/03/2020

Reçu en préfecture le 02/03/2020

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301264-20200225-2020_017BIS_V2-DE

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44

Nombre de Conseillers présents : 36

Nombre de Conseillers présents et représentés : 39

Quorum : 23

Date de convocation : 18 février 2020

Date d'affichage de la convocation au siège : 18 février 2020

**Le 25 février de l'année deux mille
vingt à 18h30**

à Martillac – Technopole Montesquieu

Le Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes de Montesquieu,
légalement convoqué, s'est réuni sous la
présidence de Christian TAMARELLE.

La séance est ouverte

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNÉ Philippe (Maire)	P	
BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P		DUFRANC Michel (Maire)	E	M. CLAVERIE
BOURGADE Laurence (Maire)	P		FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean-André (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	P		BOS Fabrice	E	Mme EYL
TALABOT Martine	P		CHENNA Nadine	P	
BARRÈRE Philippe	P		EYL Muriel	P	
LAGARDE Valérie	P		FOURNIER Catherine	P	
BLANQUE Thierry	P		LABASTHE Anne-Marie	P	
CANADA Béatrice	P		MOUCLIER Jean-François	P	
BALAYE Philippe	P		POLSTER Monique	P	
BOURROUSSE Michèle	P		LACOSTE Benoit	A	
GACHET Christian	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
ROUSSELOT Nathalie	P		GERARD Laure	P	
DURAND Félicie	P		CHEVALIER Bernard	P	
LARRUE Dominique	E	M. CONSTANT	HEINTZ Jean-Marc	P	
BETES Françoise	P		BORDELAIS Jean-François	A	
DE MONTESQUIEU Alexandre	E		DEBACHY Maryse	P	
MARTINEZ Corinne	P		KESLER Jean	A	
OHRENSSTEIN-DUFRANC Sylvie	A				
AULANIER Benoist	P				

Le conseil communautaire nomme Mme BOURGADE, secrétaire de séance.
Le procès-verbal de la réunion du 9 décembre 2019 est adopté à l'unanimité.


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



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2020/017

OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN À TITRE PROVISOIRE POUR L'ENTREPRISE MERCK BIODEVELOPMENT À DES FINS DE STATIONNEMENT DE SES SALARIÉS

Envoyé en préfecture le 02/03/2020
Reçu en préfecture le 02/03/2020
Affiché le 
ID : 033-243301264-20200225-2020_017BIS_V2-DE

Vu les statuts de la CCM et notamment son article 3-1-1 sur les actions de développement économique,
Vu la décision de la commission Développement économique en date du 3 septembre 2019,
Considérant l'avis favorable du bureau,

EXPOSE

MERCK BIODEVELOPMENT est installée sur la Technopole Bordeaux Montesquieu depuis 1989 et fait partie des plus gros employeurs du site (350 salariés). Les activités cette entreprise connaissent un très fort développement sur le site. Historiquement spécialisée pour des activités de recherche et développement, les unités du groupe à Martillac s'orientent davantage vers la production et la commercialisation des lots qu'ils développent d'abord pour les autres unités du groupe installées sur d'autres sites puis à destination d'autres acteurs industriels. Sur la Technopole, l'entreprise compte une cinquantaine de salariés intérimaires parmi ses effectifs ; des collaborateurs qu'elle cherche davantage à recruter sur des contrats de plus longue durée afin de pallier aux difficultés de recrutement auxquelles elle fait face régulièrement et qui sont pénalisantes lors des périodes de montée en charge des activités.

L'entreprise mène de front plusieurs projets immobiliers sur des terrains lui appartenant parmi lesquels figure la construction d'une unité de production et de commercialisation (une unité classée ICPE sans seuil) ainsi que d'un grand parking permettant de faire face à cette croissance au niveau des effectifs de l'entreprise. Ces deux projets nécessitent, pour l'entreprise, d'entamer une demande d'Autorisation Unique Environnementale auprès des services de l'État (DREAL, DDTM, etc.) ; avec un délai d'instruction long pouvant pénaliser l'entreprise dans le cadre de son développement.

Dans l'attente de cette procédure, l'entreprise MERCK Biodevelopment a sollicité la Communauté de Communes de Montesquieu pour lui mettre à disposition à titre provisoire (sur une période de 2 ans) le terrain ci-après à des fins de stationnements pour ses salariés.

Section	Numéros	Superficie	Situation	Nature
D	1013 1016	5 491 m ²	Site Montesquieu	Terrain défriché - non dessouché Viabilisé

Pour la CCM, dans le cadre du projet d'aménagement de la zone Nord de la Technopole et de l'optimisation de la gestion des eaux pluviales sur le site, ce terrain a été réservé en prévision de l'extension du lac. Ce projet d'aménagement du site étant soumis à la procédure d'autorisation unique environnementale, le démarrage de ces travaux d'extension est prévu à horizon 2022.

Le projet d'aménagement de MERCK Biodevelopment prévoit une stabilisation des places de stationnement à créer moyennant des graves non traitées, matériaux que la CCM pourrait récupérer et valoriser dans le cadre de son propre projet d'aménagement du lac.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2020/017

**OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN
TERRAIN À TITRE PROVISOIRE POUR L'ENTREPRISE
MERCK BIODEVELOPMENT À DES FINS DE
STATIONNEMENT DE SES SALARIÉS**

Envoyé en préfecture le 02/03/2020
Reçu en préfecture le 02/03/2020
Affiché le
ID : 033-243301264-20200225-2020_017BIS_V2-DE

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- Décide de mettre à disposition le terrain constitué par les parcelles D 1013 et D1016 à titre provisoire sur une durée de 2 ans à l'entreprise MERCK. En contre-partie, MERCK laisserait les matériaux utilisés pour la stabilisation de ces places de stationnement au profit de la CCM en fin d'exploitation,
- Autorise le Président à signer la convention telle que jointe en annexe,
- Autorise le Président à mener toutes les actions utiles et nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait à Martillac, le 25 février 2020

Le Président de la CCM
Christian TAMARELLE

Document signé électroniquement

Envoyé en préfecture le 02/03/2020

Reçu en préfecture le 02/03/2020

Affiché le



ID : 033-243301264-20200225-2020_017BIS_V2-DE



TECHNOPOLE
BORDEAUX MONTESQUIEU

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN À TITRE PRÉCAIRE ET REVOCABLE

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes de Montesquieu, sis 1 allée Jean Rostand – 33650 MARTILLAC, représentée par son Président, Monsieur Christian TAMARELLE, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2014,

ci-après dénommé « la collectivité »

d'une part,

et

La société MERCK BIODEVELOPMENT, immatriculée au registre du commerce de Bordeaux sous le n°351 723 440 00092, dont le siège social est 1 Rue Jacques Monod – 33650 MARTILLAC, représentée par Monsieur Sébastien RIBAUD.

ci-après dénommé « l'occupant »

d'autre part,

il a été exposé ce qui suit.

La Communauté de Communes de Montesquieu, en vertu de la délibération n° 2003/64 du 23 décembre 2003, est propriétaire des terrains situés dans le périmètre de la ZAC Bordeaux Technopolis (Site Montesquieu). La délibération du Conseil Communautaire n°2004/23 du 9 avril 2004 désigne la Communauté de Communes de Montesquieu comme seul décisionnaire concernant l'aménagement et la commercialisation du Site Montesquieu.

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes de Montesquieu apporte un soutien et un accompagnement aux entreprises de son territoire afin de garantir le développement de celles-ci et par conséquent, de favoriser la création et le maintien de l'emploi local.

MERCK BIODEVELOPMENT est installée sur la Technopole Bordeaux Montesquieu depuis 1989 et fait partie des plus gros employeurs du site (350 salariés). Les activités cette entreprise connaissent un très fort développement sur le site. Historiquement spécialisée pour des activités de recherche et développement, les unités du groupe à Martillac s'orientent davantage vers la production et la commercialisation des lots qu'ils développent d'abord pour les autres unités du groupe installées sur d'autres sites puis à destination d'autres acteurs industriels. Sur la Technopole, l'entreprise compte une cinquantaine de salariés intérimaires parmi ses effectifs ; des collaborateurs qu'elle cherche davantage à recruter sur des contrats de plus longue durée afin de pallier aux difficultés de recrutement auxquelles elle fait face régulièrement et qui sont pénalisantes lors des périodes de montée en charge des activités. L'entreprise mène de front plusieurs projets immobiliers sur des terrains lui appartenant parmi lesquels figure la construction d'une unité de production et de commercialisation (une unité classée ICPE sans seuil) ainsi que d'un grand parking permettant de faire face à cette croissance au niveau des effectifs de l'entreprise. Ces deux projets nécessitent, pour l'entreprise, d'entamer une demande d'Autorisation Unique Environnementale auprès des services de l'État (DREAL, DDTM, etc.) ; avec un délai d'instruction long pouvant pénaliser l'entreprise dans le cadre de son développement.

Dans l'attente de cette procédure, la Communauté de Communes de Montesquieu met à la disposition à titre précaire et révoquant un terrain à l'entreprise MERCK Biodevelopment à des fins de stationnements pour ses salariés.

En raison des aménagements nécessaires à cette occupation, il convient de préciser les conditions d'usage et de remise en état de ce terrain par l'entreprise.

A la suite de cet exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION

La Communauté de Communes de Montesquieu met à la disposition à titre précaire et révoquant à la **société MERCK Biodevelopment** qui accepte, la parcelle ci-dessous, conformément au plan joint en *annexe 1*.

Section	Numéros	Superficie	Situation	Nature
D	1013 1016	5 491 m ²	Site Montesquieu	Terrain défriché - non dessouché Viabilisé

ARTICLE 2 – CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition, qui est soumise au régime de l'occupation privative du domaine public, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir :

DESTINATION - OCCUPATION - JOUISSANCE

Les lieux occupés sont destinés à l'usage exclusif de création d'une aire de stationnement provisoire au profit de la société **MERCK BIODEVELOPMENT**, conformément à son objet statutaire, qui ne pourra céder à qui que ce soit les droits de la présente convention et ne pourra sous-louer ou céder son droit à la présente convention.

L'occupant devra jouir du terrain en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants du site.

De plus, l'occupant s'engage à respecter les conditions générales suivantes :

- Respecter le projet d'aménagement en *annexe 2*, présenté au préalable à la validation technique de la Collectivité
- Engager à sa charge les procédures d'autorisation d'urbanisme permettant la réalisation de son projet d'aménagement à savoir une déclaration préalable de travaux (aucun ouvrage en dur, pas d'imperméabilisation, aucune construction) qui sera initiée par Merck dès la signature de la présente convention.
- Réalisation des aménagements nécessaires à la réalisation du projet, des voiries et réseaux divers dans le strict respect du règlement d'urbanisme applicable sur la zone en matière d'imperméabilisation de la surface et de gestion des eaux pluviales.
- Prendre en charge à ses frais des branchements de réseaux d'électricité et d'eau (approvisionnement et assainissement)
- donner accès, dans les lieux occupés, à la collectivité, ou entrepreneurs mandatés par celle-ci, aussi souvent qu'il sera nécessaire,
- ne pas embarrasser ou occuper, même temporairement, les parties communes du site non comprises dans la présente convention d'occupation,

La collectivité ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans le service eaux, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue, la collectivité n'étant pas tenue, au surplus, de prévenir l'occupant des interruptions.

ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux du terrain et des voiries de desserte pour l'amenée des matériaux de chantier sera dressé contradictoirement entre les parties d'une part, dans le mois suivant l'entrée en jouissance et avant le commencement des projets d'aménagements envisagés par l'occupant et d'autre part, dans le mois précédant la fin de la convention. Cet état des lieux sera réalisé sur la base d'un itinéraire de transit des poids lourds qui sera déterminé par la CCM et, balisé à la charge de l'entreprise. Il sera réalisé par un constat d'huissier à la charge financière de la société Merck.

Il sera annexé au présent contrat.

AMENAGEMENTS - TRAVAUX - RÉPARATIONS

L'occupant prendra le terrain dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance.

Dans un souci de limitation de l'impact environnemental du projet, l'occupant prendra à sa charge les travaux d'aménagements nécessaires pour la réalisation de son projet en respectant les points suivants :

- Réalisation d'opérations de défrichage limitées au strict nécessaire. Des protections devront être mises en place autour des arbres situés au niveau de la zone d'accès afin de les préserver.
- Dessouchage et évacuation des souches et des déblais. Les déblais devront servir à l'établissement d'un merlon sur la périphérie du parking créé afin de bien délimiter celui-ci et de réduire les impacts environnementaux et économiques liés à la mise en décharge de ces matériaux.
- Mise en place d'un géotextile après la phase de terrassement afin de faciliter la récupération des matériaux au moment de la remise en état du terrain en fin d'exploitation.
- Aménagement de places de stationnements non revêtues mais stabilisées par l'intermédiaire de l'utilisation de matériaux perméables tels que les graves non traitées sera privilégié. Les aménagements légers seront également privilégiés sur les voiries de circulation internes à la parcelle et les cheminements piétons.
- Mise en place d'un système performant de gestion des eaux pluviales sur la parcelle. Lors de la création de traversées (accès au site et/ou cheminement piétons), un busage du fossé séparant la chaussée et la parcelle devra être mis en place.
- Mise en place, à ses frais, des réseaux nécessaires (réseaux électriques, éclairage et autres) à l'intérieur de la parcelle.
- Création, à sa charge, de la signalisation relative à son projet.

Pendant toute la durée de son projet, l'occupant s'occupera des opérations d'entretien relatives aux aménagements qu'il aura réalisés.

L'occupant devra laisser la collectivité visiter le terrain chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble de la zone. Il s'engage à prévenir immédiatement la collectivité de toutes dégradations de nature à impacter la surface occupée, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

L'occupant souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations et travaux quelconques qui seront exécutés sur la zone, sans pouvoir demander aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

En fin d'exploitation, l'occupant s'attachera à restituer le terrain déchargé des réseaux électriques et des signalisations. La remise en état du terrain est laissée à la charge de la CCM. Les graves non traitées seront laissées sur le terrain au bénéfice de la CCM.

RESPONSABILITÉ

La CCM ne saurait être tenue responsable, pour les dommages qui viendraient à être causés du fait des utilisateurs dans le cadre de la réalisation des travaux et de l'utilisation objet de la présente convention. En outre, en cas de dommages causés à des tiers, MERCK BIODEVELOPMENT garantit le propriétaire ou éventuellement tout autre exploitant contre toute action aux fins d'indemnité qui pourrait être engagées par ces tiers.

ARTICLE 3 – DURÉE - RÉSILIATION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une **durée de 2 ans** à compter de la signature de la présente convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La collectivité pourra y mettre fin à tout moment avec un préavis de 3 mois ou dans les conditions prévues à l'article 8 de la présente convention.

En cas de congé donné ou reçu, il devra laisser visiter les lieux selon les besoins tous les jours ouvrés de 9h00 à 12h00 et de 14h00 jusqu'à 17h00 par toute personne munie de l'autorisation de la collectivité.

ARTICLE 4 – REDEVANCE

La présente convention est consentie sans échanges numéraires entre les deux structures.

Il est expressément précisé que cette gratuité est consentie moyennant :

- la réalisation, au préalable, par l'occupant de toutes les démarches d'autorisation d'urbanisme afférentes à son projet d'aménagement
- la mise à disposition par l'occupant, au profit de la Collectivité, des graves non traités utilisés pour la stabilisation des places de stationnements.

ARTICLE 5 – CHARGES – IMPÔTS ET TAXES

L'occupant prendra à sa charge les charges, impôts et taxes suivants:

CHARGES DIVERSES LIÉES A L'UTILISATION DES LOCAUX:

- éclairage, chauffage
- entretien et nettoyage,
- location et entretien des compteurs,
- prestation et mission de surveillance si nécessaire
- maintenances et contrôles divers.

IMPÔTS ET TAXES :

- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- Tous impôts, taxes et redevances existant ou à créer qui sont à la charge de l'occupant.

ARTICLE 6 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE


A défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, et un mois après un simple commandement d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par la collectivité de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la collectivité, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux et exécutoire par provision, nonobstant appel.

ARTICLE 7 – COMPÉTENCE JURIDIQUE

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif de Bordeaux

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La collectivité, Centre Montesquieu, 1 allée Jean Rostand 33650 Martillac,
- L'occupant, à son siège, 1 Rue Jacques Monod 33650 MARTILLAC.

Envoyé en préfecture le 02/03/2020
Reçu en préfecture le 02/03/2020
Affiché le 
ID : 033-243301264-20200225-2020_017BIS_V2-DE

Fait en deux exemplaires à Martillac, le

Le Président de la Communauté de
Communes de Montesquieu,

Christian TAMARELLE

La société MERCK Biodevelopment

Sébastien RIBAUD