

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 novembre 2011  
(convocation du 14 novembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre Deux Mil Onze 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. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00  
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30  
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10  
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45  
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme LIRE Marie Françoise  
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine  
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François  
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10  
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Création d'une Société Publique Locale - SPL Bordeaux Aeroparc - Autorisation**

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'association Bordeaux Technowest conduit depuis de nombreuses années des actions de promotion, d'aide aux porteurs de projet et d'accueil d'entreprises dans la filière Aéronautique, Spatiale et Défense. Le succès rencontré depuis quelques années par ses actions nécessite désormais de structurer à ses côtés un outil qui permette de matérialiser l'offre foncière proposée aux entreprises et de développer les centres d'accueil des jeunes entreprises innovantes.

Ainsi sur l'Aéroparc, plus de cent emplois ont ainsi été créés en trois ans dans la filière ASD sur le site. Il s'avère désormais nécessaire de favoriser l'implantation plus rapide d'entreprises, ce qui passe notamment par le déploiement d'une offre foncière lisible et disponible pour les porteurs de projet.

La Communauté urbaine de Bordeaux, les communes de Mérignac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles disposent de terrains sur ce territoire qu'elles se sont engagées à réserver aux activités des filières dans lesquelles Bordeaux Technowest investit. La diversité des projets d'installation nécessite de disposer d'un outil d'aménagement et de commercialisation du foncier. En effet, selon les cas, le territoire doit être en mesure de proposer une offre immobilière variée et ajustée dans le temps et plus particulièrement :

- Des terrains pour la construction de locaux industriels,
- Des ateliers-relais,
- De nouveaux locaux pour la pépinière et l'incubateur.

La réalisation de ces différentes formes immobilières nécessite l'intervention des collectivités territoriales soit pour réaliser l'aménagement secondaire des parcelles, soit pour assurer la construction de certains immeubles ou leur exploitation (notamment en ce qui concerne l'offre immobilière de location, atout décisif pour l'implantation d'entreprises industrielles).

L'initiative privée ne dispose pas actuellement d'une capacité à réaliser ces projets en raison du caractère innovant du montage (location de locaux industriels, laboratoires

partagés), du portage financier à effectuer sur ce type d'opérations afin de conserver la spécificité technologique des zones concernées.

### **Intérêt de la création d'une société publique Locale pour la Communauté Urbaine de Bordeaux**

Ainsi, la Communauté urbaine de Bordeaux et les trois communes détentrices des terrains envisagent la création d'un outil ad hoc qui prendra la forme d'une **société publique locale**. Cette structure aura pour fonction de valoriser les terrains détenus dans l'intérêt du projet et dans le souci de rentabiliser les investissements effectués.

La société publique locale (SPL) est une nouvelle forme de société anonyme instituée par la loi n°2010-559 du 28 mai 2010. Les SPL sont de nouveaux outils mis à la disposition des collectivités territoriales leur permettant de recourir à une société commerciale sans publicité ni mise en concurrence.

Cette structure permet de répondre aux prestations de type « in house ». L'évolution du droit européen a progressivement reconnu le caractère intégré des prestations et la possibilité pour les acteurs publics de constituer leur propre outil de gestion dans cette forme (société anonyme).

Les différentes évolutions juridiques intervenues au fil des années ont défini les conditions d'intervention et de fonctionnement de ces outils. Ces règles ont fait l'objet d'une transposition dans le droit français à travers la loi précédemment citée, règles qui prennent la forme de quatre conditions à remplir :

**1-** Le capital d'une SPL doit être détenu en totalité par des collectivités territoriales ou EPCI en associant au minimum deux actionnaires.

**2-** Une SPL peut intervenir pour la réalisation d'opérations d'aménagement ou l'exploitation de services publics industriels et commerciaux ; toutefois, le champ d'intervention d'une SPL doit relever des compétences de ses actionnaires.

**3-** Une SPL ne doit intervenir **que pour le compte et sur le territoire de ses actionnaires**.

**4-** Enfin, les collectivités actionnaires doivent exercer un contrôle « analogue » à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

### **Structuration de la Société Publique Locale Bordeaux Aeroparc**

La Société Publique Locale aura pour objet social :

- L'aménagement des terrains destinés aux parcs technologiques dont Technowest assure le développement et plus particulièrement Bordeaux Aéroparc,
- La réalisation et la commercialisation de tout ensemble immobilier destiné à accueillir des entreprises sur ces zones,
- L'exploitation des ensembles immobiliers destinés aux incubateurs et pépinières,
- La promotion commerciale des parcs technologiques.

La SPL est soumise aux dispositions du code du commerce concernant son fonctionnement en tout point identique à celui d'une société anonyme.  
Son capital sera de 500 000 euros. Ce capital a été fixé au regard d'un plan d'affaires prévisionnel élaboré sur quatre ans et qui prévoit une opération équilibrée.

Il convient également de souligner que les terrains propriété des communes peuvent faire l'objet d'un contrat de cession avec la SPL permettant ainsi de valoriser le patrimoine apporté.

La répartition du capital entre les actionnaires sera la suivante :

Communauté Urbaine de Bordeaux	250 000 €	2 500 actions
Mérignac	125 000 €	1 250 actions
Saint-Médard-en-Jalles	84 000 €	840 actions
Le Haillan	41 000 €	410 actions

La SPL sera dotée d'un conseil d'administration composé de 8 membres, répartis entre actionnaires en proportion de leur participation au capital soit :

	Membres du conseil du CA
Communauté Urbaine de Bordeaux	4
Mérignac	2
Saint-Médard-en-Jalles	1
Le Haillan	1

Enfin, une structure de contrôle spécifique des activités de la SPL par les actionnaires est prévue dans les projets de statuts présentés avec la présente délibération.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

### **Le Conseil de Communauté,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

ENTENDU le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** la mise en œuvre d'un tel outil entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et les communes de Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles, Le Haillan est nécessaire afin de valoriser les terrains détenus par les communes, favoriser l'implantation plus rapide d'entreprises et in fine de participer au développement des filières structurantes du territoire communautaire.

## DECIDE

**Article 1 :** de valider la création d'une société publique locale régie par les dispositions de l'article L.1531-1 et des articles L.1521-1 à L.1525-3 du code général des collectivités territoriales, dénommée SPL BORDEAUX AEROPARC d'une durée de 99 ans et dont l'objet social est le suivant :

*La société a pour objet de réaliser pour le compte de ses collectivités actionnaires, dans le périmètre géographique de celles-ci et exclusivement sur le territoire d'intervention de la Technopole Bordeaux Technowest (comprenant Bordeaux Aéroport) des opérations d'aménagement, de construction et d'exploitation immobilière.*

**Article 2 :** de procéder à la nomination des 4 représentants de la CUB au conseil d'administration de la SPL.

**Article 3 :** de procéder à l'adoption des statuts de la société dotée d'un capital de 500 000 euros , dans lequel la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux est fixée à 250 000 euros.

**Article 4 :** de souscrire 2 500 actions de 100 euros chacune correspondant à la somme de 250 000 €.

**Article 5 :** prévoir les crédits correspondants au chapitre 26 à l'article 261 « Titres de participation » dans le cadre de la Décision Modificative n° 7 du budget de l'exercice en cours.

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

Désignations effectuées :

MM. Alain Anziani, Claude Baudry, Nicolas Florian et Jacques Guichoux

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
2 DÉCEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 2 DÉCEMBRE 2011

M. NICOLAS FLORIAN