

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014  
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze 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. CAZABONNE Didier, 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. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE 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. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, 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, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOZIN Michèle à partir de 11 h 30  
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55  
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 H 55  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 H 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 H 20  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne  
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 H 10  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 H 20  
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 H 05  
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 H 05  
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 H 50  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 H 30  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 H 35  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 H 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 H 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVEYRE Matthieu jusqu'à 10 H 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux Aéroparc - Acquisition de parcelles de terrain auprès du Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD) - Mérignac et Le Haillan - Décisions**

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux négocie avec le Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD) depuis 2005. Ces transactions foncières doivent permettre un remembrement des parcelles nécessaires, d'une part, à Dassault Aviation pour une éventuelle extension de ses activités et d'autre part, à la Cub pour la réalisation de la déviation de l'avenue Marcel Dassault, dénommée « voie nouvelle », axe stratégique Est-Ouest du projet Bordeaux Aéroparc. Au-delà, cette acquisition foncière doit contribuer à augmenter la capacité d'accueil d'entreprises significatives au sein de l'Aéroparc en offrant de nouvelles disponibilités foncières aux porteurs de projet de la filière. Cette action a été validée lors de la présentation en Bureau de la stratégie du cluster Bordeaux Aéroparc, le 8 juillet 2011 et inscrite dans le cadre des contrats de co-développement 2012-2014.

**I/ Rappel des enjeux**

**I-1 La filière Aéronautique-Spatiale-Défense, une filière d'intérêt métropolitain**

La filière Aéronautique Spatiale Défense (ASD) est un domaine d'excellence de la région Aquitaine qui s'est engagée aux côtés de la région Midi-Pyrénées dans la constitution du pôle de compétitivité Aerospace Valley, 1<sup>er</sup> pôle français de niveau mondial, spécialisé dans les domaines de l'aéronautique, de l'espace et des systèmes embarqués. Sur la seule région Aquitaine, ces activités représentent près de :

- 41 000 salariés dont 27 000 emplois directs ;
- 30 établissements de grands groupes ;
- 1 000 chercheurs et 42 laboratoires.

Le quadrant ouest de l'agglomération bordelaise, à proximité immédiate de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, constitue un des sites majeurs des activités industrielles et de services consacrés à l'aéronautique en Aquitaine. Les plus importants donneurs d'ordres : Dassault Aviation, EADS, Herakles, Thales, Sabena Technics y sont installés. Il se caractérise également par la grande diversité des activités : drone, construction aéronautique, aménagement intérieur, matériaux, services, soutien aux activités de la défense, maintenance MCO-MRO, systèmes embarqués. La filière Aéronautique-Spatiale-Défense

représente donc aujourd'hui une filière industrielle de tout premier plan pour la Métropole bordelaise :

- 310 entreprises liées à la filière ;
- 20 000 emplois ;
- 2 Md € de chiffre d'affaires.

### I-2 Le développement du parc technologique Bordeaux Aéroparc

Désireuses de construire sur ces atouts une politique forte de soutien aux activités de l'aéronautique, les collectivités actives sur le territoire métropolitain de la Communauté urbaine de Bordeaux se sont concertées pour soutenir, financer et organiser ensemble une offre foncière et immobilière à destination des entreprises de ce secteur industriel. C'est le fondement de la création du parc technologique Bordeaux Aéroparc, territoire défini par la délibération du 18 décembre 2009 fixant le périmètre de prise en considération, sur les communes de Mérignac, du Haillan et de Saint-Médard-en-Jalles.

Aujourd'hui le parc technologique Bordeaux Aéroparc peut compter sur :

- 870 ha de surfaces dédiées aux activités aéronautiques et spatiales à forte valeur ajoutée ;
- 700 ha de domaine aéroportuaire ;
- 110 entreprises sous-traitantes dont 7 établissements majeurs ;
- Une technopole aéronautique, Bordeaux Technowest, proposant une pépinière, un incubateur et un centre d'affaires ;
- Un institut de maintenance aéronautique, CR-IMA ;
- Une SPL d'aménagement et de construction, Bordeaux Aéroparc, pour aider à l'implantation d'entreprises en lien avec la filière ASD.

La Cub coordonne le développement de ce parc en lien avec les communes concernées et la technopole Bordeaux Technowest, qui assure des missions d'animation de la zone et de services aux entreprises pour assurer son dynamisme et son attractivité.

Les priorités qui ont été définies pour le développement du cluster Bordeaux Aéroparc sont notamment :

- l'aide à la création d'entreprises au travers du soutien de la pépinière/incubateur d'entreprises,
- le développement de services communs (hôtel d'entreprises, ateliers relais,...) et d'infrastructures (zone d'essai drones, remise à niveau en matière d'accessibilité du site),
- la valorisation collective en matière de qualité urbaine, de signalétique et d'animations (salons spécialisés,...),
- l'accompagnement des projets de développement des entreprises existantes, et notamment les sous-traitants, ainsi que l'accueil des nouvelles entreprises (offre foncière, remise à niveau de locaux de seconde main,...).

En outre, afin de matérialiser l'offre foncière proposée aux entreprises sur Bordeaux Aéroparc et de développer les centres d'accueil des jeunes entreprises innovantes, le Conseil de Communauté a validé la création d'une société publique locale Bordeaux Aéroparc, animée par Bordeaux Technowest.

Parallèlement, afin de permettre le repositionnement d'acteurs en lien avec la filière Aéronautique au sein du parc technologique, un dispositif de veille au cœur du périmètre opérationnel du projet a été mis en place conduisant à des acquisitions foncières de la Cub au sein de l'Aéroparc.

Cette maîtrise foncière doit permettre de :

- S'assurer que des entreprises qui relèvent bien de la filière Aéronautique Spatiale Défense puissent s'installer au cœur de cet écosystème privilégié ;
- Proposer des prix d'implantation compatibles avec la demande.

## **II/Objet et Intérêt pour la Communauté urbaine de Bordeaux de cette acquisition foncière**

Afin d'impulser une nouvelle dynamique sur le cluster Bordeaux Aéroparc, défini comme parc technologique d'intérêt métropolitain, la Communauté urbaine de Bordeaux a mené des négociations très actives avec le GIMD depuis 2005.

Cette action a été validée lors de la présentation en Bureau de la stratégie du cluster Bordeaux Aéroparc, le 8 juillet 2011 et inscrite dans le cadre des contrats de co-développement 2012 - 2014.

Ces transactions foncières doivent permettre de poursuivre la réalisation de la voie nouvelle Marcel Dassault, axe majeur d'entrée de l'agglomération et voie structurante Est-Ouest de l'Aéroparc. L'objectif est notamment de permettre par la réalisation de cette voie nouvelle une desserte optimale de l'ensemble de l'Aéroparc. Ces transactions foncières doivent, par ailleurs, permettre d'anticiper les développements potentiels de Dassault Aviation et mettre à disposition d'entreprises de la filière aéronautique de nouvelles disponibilités foncières.

Ainsi par cette acquisition foncière d'importance, la Communauté urbaine de Bordeaux souhaite contribuer à assurer un développement pérenne et ambitieux du cluster Bordeaux Aéroparc et au-delà d'une filière industrielle structurante de la Métropole Bordelaise.

La Communauté urbaine de Bordeaux souhaite donc se porter acquéreur d'un certain nombre de parcelles de terrain nu portées au compte du Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD), situées avenue Marcel Dassault sur la commune de Mérignac. Ces parcelles désignées ci-après ont été estimées par les services de France Domaine à 6 801 982 € (communiqué n°2012-281V0969 en date du 16 avril 2012 confirmé par le communiqué n°2013-281V2170 du 5 septembre 2013) pour une contenance totale de 309 181 m<sup>2</sup> environ, laquelle est élargie à 309 745 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont les suivantes :

<b>Commune de Mérignac</b>			
<i>Section</i>	<i>Parcelle</i>	<i>Contenance cadastrale totale</i>	<i>Contenance de l'emprise cédée</i>
AB	30 (p)	156 467 m <sup>2</sup>	3 010 m <sup>2</sup>
			106 678 m <sup>2</sup>
			18 257 m <sup>2</sup>
AB	4 (p)	24 750 m <sup>2</sup>	18 571 m <sup>2</sup>
			6 112 m <sup>2</sup>
AB	17 (p)	3 076 m <sup>2</sup>	1 835 m <sup>2</sup>
			834 m <sup>2</sup>
AB	18	5 300 m <sup>2</sup>	3 902 m <sup>2</sup>
			1 871 m <sup>2</sup>
AB	6 (p)	18 910 m <sup>2</sup>	18 419 m <sup>2</sup>
			426 m <sup>2</sup>
AB	15 (p)	13 063 m <sup>2</sup>	1 164 m <sup>2</sup>
			11 891 m <sup>2</sup>
AB	16 (p)	13 063 m <sup>2</sup>	3 047 m <sup>2</sup>
AB	12 (p)	26 126 m <sup>2</sup>	7 205 m <sup>2</sup>
AB	11 (p)	19 473 m <sup>2</sup>	17 566 m <sup>2</sup>
			1 873 m <sup>2</sup>
			22 m <sup>2</sup>
AB	36 (p)	6 538 m <sup>2</sup>	2 866 m <sup>2</sup>
			1 075 m <sup>2</sup>
AC	153 (p)	104 688 m <sup>2</sup>	58 560 m <sup>2</sup>
			6 688 m <sup>2</sup>
<b>Commune du Haillan</b>			
<i>Section</i>	<i>Parcelle</i>	<i>Contenance</i>	<i>Cession</i>
BA	6	4 643 m <sup>2</sup>	461 m <sup>2</sup>
			4 259 m <sup>2</sup>
AZ	15	2 395 m <sup>2</sup>	3 153 m <sup>2</sup>
<b>TOTAUX</b>		398 492 m <sup>2</sup>	<b>299 745 m<sup>2</sup></b>

Cette vente aura lieu moyennant le prix de 22 € actualisé dans les conditions ci-après/ht/m<sup>2</sup> avec TVA au taux en vigueur le jour de l'acte authentique de vente, appliquée au prix total.

Le prix de 22 € HT/m<sup>2</sup> fera l'objet d'une actualisation calculée sur la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction et du taux de l'intérêt légal.

Les indices de base étant ceux connus au 1<sup>er</sup> juillet 2010 et ceux de référence ceux publiés au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, GIMD s'engage à céder moyennant le prix d'un (1) euro les parcelles ci-après désignées, à la Cub qui s'engage à les acquérir pour y réaliser la voie nouvelle, à savoir :

Commune de Mérignac		
Avenue Marcel Dassault	Partie de la parcelle cadastrée AB numéro 16	<b>10 000 m<sup>2</sup></b>

De même, en cas de retard du fait de la Cub ou du GIMD, dans la réitération de l'acte authentique, le versement d'une indemnité de retard sera enclenché par l'une des deux parties.

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,

**VU** les communiqués de France Domaine n° 2012-281V0969 et n° 2013-281V2170 du 5 septembre 2013,

**VU** le protocole transactionnel établi par les parties, en vertu des dispositions de l'article 2044 du Code Civil.

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt général d'acquérir les biens susvisés au motif que cette transaction permettra d'assurer un développement pérenne et ambitieux du parc technologique Bordeaux Aéroparc et au-delà d'une filière industrielle majeure pour la Métropole Bordelaise.

## DECIDE

**Article 1 :** D'autoriser Monsieur le Président à acquérir auprès de la société Groupe Industriel Marcel Dassault, les parcelles de terrain lui appartenant désignées ci-après sur les communes de Mérignac et du Haillan pour une contenance totale de 299 745 m<sup>2</sup> environ, moyennant le prix de 22 € actualisé dans les conditions ci-après/ht/m<sup>2</sup> avec TVA au taux en vigueur le jour de l'acte authentique de vente, appliquée au prix total.

Le prix de 22 € HT/m<sup>2</sup> fera l'objet d'une actualisation calculée sur la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction et du taux de l'intérêt légal.

Les indices de base étant ceux connus au 1<sup>er</sup> juillet 2010 et ceux de référence ceux publiés au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

**Article 2 :** D'autoriser Monsieur le Président à acquérir auprès de la société Groupe Industriel Marcel Dassault moyennant le prix d'un (1) euro une emprise de 10 000 m<sup>2</sup> issue de la parcelle AB numéro 16 sur la commune de Mérignac.

**Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents se rapportant à la régularisation de cette transaction et notamment le protocole d'accord valant transaction ainsi que les actes authentiques de transfert de propriété.

**Article 4 :** D'autoriser Monsieur le Président, en cas de retard du fait de la Cub dans la réitération de l'acte authentique, à procéder au versement de l'indemnité s'élevant à 50 000 € par semestre de retard.

**Article 5 :** La dépense et les frais se rapportant à cette opération seront imputés sur les crédits ouverts au Chapitre 21, Article 2111, Fonction 90, CDR BD00, 05P056O003, Acquisition et cession foncière, zone d'activité économique.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
27 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 27 FÉVRIER 2014

M. NICOLAS FLORIAN