

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 novembre 2014  
(convocation du 21 novembre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Novembre 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. LABARDIN Michel à M. BOBET Patrick  
M. MAMERE Noël à M. CHAUSSET Gérard à partir de 12h  
Mme VERSEPUY Agnès à M. MANGON Jacques  
Mme TERRAZA Brigitte à M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à partir de 11h  
Mme WALRYCK Anne à M. ALCALA Dominique à partir de 12h30  
Mme KISS Andréa à Mme. BOST Christine  
M. TURON Jean-Pierre à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h50  
M. VERNEJOUL Michel à M. ANZIANI Alain  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BERNARD Maribel à partir de 12h20  
M. BOUTEYRE Jacques à Mme LAPLACE Frédérique  
Mme BREZILLON Anne à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain

Mme DESSERTINE Laurence à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h10  
M. DUBOS Gérard à M. DELLU Arnaud  
M. FETOUH Marik à M. ROBERT Fabien  
M. GARRIGUES Guillaume à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h30  
Mme JARDINE Martine à Mme FERREIRA Véronique  
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANCOIS Béatrice jusqu'à 10h25  
M. LE ROUX Bernard à Mme BOUDINEAU Isabelle  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRE Christine jusqu'à 12h puis à M. MARTIN Eric  
Mme PEYRE Christine à Mme LEMAIRE Anne-Marie à partir de 12h  
M. RAUTUREAU Benoît à M. RAYNAL Franck à partir de 12h30  
M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à M. HURMIC Pierre à partir de 12h30  
Mme TOURNEPICHE Anne-Marie à M. TOURNERIE Serge  
M. TRIJOULET Thierry à M. HERITIE Michel à partir de 11h05

### **EXCUSES :**

Mme. CAZALET Anne-Marie

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Société Publique Locale Bordeaux Aéroport - Contrat de Prestations d'Etude et d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage 2014 - 2015 - Contrat - Décision - Autorisation**

Monsieur REIFFERS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**1. Le secteur aéroportuaire : un site économique de tout premier plan**

Le secteur aéroportuaire de Bordeaux-Mérignac s'étend sur environ 2 000 ha et constitue, pour la métropole bordelaise, un des sites majeurs des activités industrielles et de services, notamment consacrées à l'aéronautique. Ce vaste territoire représente un bassin de 50 000 emplois. L'attractivité de ce secteur est renforcée par la présence du 5<sup>ème</sup> aéroport national (plus de 3 millions de passagers par an). Cette zone d'emplois, comparable à celle d'Orly-Rungis par exemple, connaît aujourd'hui une actualité particulière du fait du renforcement programmé de sa connexion au cœur d'agglomération par l'extension du réseau de transports collectifs.

**2. L'Aéroport : moteur du développement de la zone d'emplois aéroportuaire**

*2.1. Le cœur de la filière Aéronautique – Spatiale – Défense en Aquitaine*

Avec 20 000 emplois, 300 entreprises sous-traitantes, 9 établissements de grands groupes et plus de deux milliards d'euros de chiffre d'affaires, la filière Aéronautique, Spatiale, Défense (ASD) est un élément structurant de la dynamique industrielle de l'agglomération bordelaise et au-delà, de l'Aquitaine toute entière.

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 Aéroport, lieu d'implantation et de développement privilégié des activités ASD, qui voit coexister sur son seul périmètre 7 grands donneurs d'ordre et un vaste réseau de près 110 entreprises sous-traitantes qui renforcent par leur présence le dynamisme de la « grappe aéronautique ». Enfin, la technopole Bordeaux Technowest, qui regroupe une pépinière, un incubateur et un centre d'affaires, participe à une stratégie d'animation économique endogène et exogène proactive.

## *2.2. Un secteur à forte dynamique de projets*

Le secteur aéroportuaire, et singulièrement l'Aéroparc, sont aujourd'hui marqués par une très forte dynamique de projets (34 îlots opérationnels actifs) dont :

- le regroupement des activités du groupe Thalès sur un site unique, opérationnel début 2017, sur la commune de Mérignac ;
- les développements de Dassault Aviation autour du projet de Dassault Falcon Service dont la mise en service est prévue pour la fin 2016;
- le projet de redéploiement du logisticien Daher Socata, lequel envisage un repositionnement à proximité immédiate de ses deux principaux clients Thalès et Dassault Aviation avec un site opérationnel fin 2016 ;
- l'évolution à venir de la BA 106 intégrant, notamment, la construction d'un nouveau bâtiment pour l'accueil de l'Etat- Major de l'Armée de l'Air;
- le projet 45ème parallèle, lequel porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier de 38 000 m<sup>2</sup> de surface plancher dont bureaux, hôtellerie, centre de congrès, restaurant interentreprises ;
- le lotissement d'activités Vert Castel 2 (70 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher développable).

## **3. La Société Publique Locale (SPL) Bordeaux Aéroparc : un aménageur économique du secteur aéroportuaire**

### *3.1. La mission de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc*

La Société Publique Locale (SPL) Bordeaux Aéroparc, créée en décembre 2012, est une société anonyme dont le capital est détenu à 100 % par des collectivités locales [Villes de Mérignac, de Saint-Médard-en-Jalles et du Haillan et Communauté urbaine de Bordeaux]. La Cub détient 50% du capital de la SPL sur un capital de 500 000 €.

Cette SPL a pour objet de réaliser, pour le compte de ses actionnaires, des opérations d'études, d'aménagement, d'exploitation immobilière et de développement économique, concourant à l'aménagement et au développement de Bordeaux Aéroparc.

### *3.2. Le bilan d'activités de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc*

La SPL mène aujourd'hui essentiellement une activité d'exploitation d'ensembles immobiliers destinés aux pépinières et incubateurs. En 2013, la SPL est notamment intervenue sur les dossiers suivants :

- l'aide à l'implantation d'entreprises sur l'Aéroparc, à savoir : SDA, Fluorotechnique, Alema Automation ;
- la poursuite de l'étude pré-opérationnelle d'aménagement d'un lotissement d'activités sur les terrains dits du circuit automobile à Mérignac ;
- la réalisation d'une étude d'opportunité pour la réalisation d'un centre d'affaires en bord de piste, aujourd'hui intégré dans l'opération « Cœur d'Aéroparc ».

#### 4. L'opération « Cœur d'Aéroparc » : l'opportunité de valoriser un foncier communautaire stratégiquement localisé

##### 4.1. Descriptif sommaire de l'opération

L'opération « Cœur d'Aéroparc » a vocation à se développer sur un tènement foncier d'environ 6 ha dont la Communauté urbaine de Bordeaux est propriétaire. Le site est d'ores et déjà partiellement occupé par le restaurant « *Lulu dans la prairie* » [extrait de plan cadastral joint en annexe].

Ces emprises sont situées à l'intersection des deux voies de desserte principales de la zone d'activités Bordeaux Aéroparc : la nouvelle avenue Marcel Dassault dont la livraison interviendra fin 2016 d'une part, et l'avenue du Phare et ses prolongements en avenue Toussaint-Catros et Beaudésert, aussi dénommées « boulevard technologique » qui doivent également faire l'objet d'un projet de réaménagement à court terme.

L'opération « Cœur d'aéroparc » doit permettre de donner un nouveau « centre de gravité » à la zone d'activités Bordeaux Aéroparc.

Cette opération inclut :

- une **offre de restauration** reposant sur l'extension et la reconfiguration et/ou la relocalisation sur site de l'établissement « *Lulu dans la prairie* » ;
- une offre d'immobilier d'entreprises associée à une offre de services aux entreprises, à destination des PME de l'aéronautique qui sera portée par la SPL pour sa composante immobilière et par l'association Bordeaux TechnoWest pour sa composante accompagnement des entreprises , cet élément de programme étant dénommé « **Centre de services Bordeaux Aéroparc** » et devant également intégrer des locaux à même d'héberger le nouveau siège de la technopole Bordeaux TechnoWest ;
- une offre de commerces et de services de proximité à destination de l'ensemble des salariés de la zone d'activités Bordeaux Aéroparc dite « **Place du village** ».

##### 4.2. Modalités de mise en œuvre de l'opération

Dans le cadre du contrat de prestations de service qu'elle avait souscrit en 2013, La Cub avait confié à la SPL Bordeaux Aéroparc la production d'une étude d'opportunité pour la réalisation d'un centre d'affaires en bord de piste, afin d'accueillir toute structure en lien avec l'aéronautique et proposer une offre de services à destination des acteurs de la zone (notamment la restauration,...).

Une première restitution de cette étude s'est déroulée dans le courant du premier trimestre 2014, suite à laquelle il a été décidé d'engager une réflexion complémentaire, en tenant compte des éléments d'actualité (repositionnement de la société Thalès et développements industriels de Dassault dans la zone centrale de l'Aéroparc), ce qui a permis de repositionner ce projet sur le secteur dit « cœur d'Aéroparc » et d'en définir les conditions d'aménagement.

Durant les derniers mois, un travail collectif mené tant par la Cub, la Caisse des dépôts et les communes associées au projet que par la Société Publique Locale Bordeaux Aéroport a permis d'affiner les objectifs attendus des études restant à réaliser pour mettre en œuvre de l'opération.

Au terme de ces échanges, il est apparu nécessaire de vérifier plus avant la faisabilité économique et financière du programme « Cœur d'Aéroport » sur la base d'une programmation détaillée intégrant ses différentes composantes.

Suivant les conclusions de cette étude, un appel d'offres auprès de concepteurs mais également d'opérateurs et/ou investisseurs pour la réalisation et la commercialisation de la composante « offre de commerces et services » de l'opération, pourra être envisagée courant 2015.

## **5. La proposition de contrat d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage liant La Cub à la SPL Bordeaux Aéroport pour l'année 2014**

### *5.1. Objet du contrat*

La Communauté urbaine entend confier à la SPL une étude de programmation et de faisabilité financière, ainsi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage préalable à l'organisation d'un appel d'offres concepteurs/opérateurs, sur le site dénommé « Cœur d'Aéroport ».

### *5.2. Montant de la prestation*

Afin de permettre à la SPL Bordeaux Aéroport de réaliser cette étude, il est proposé que La Cub contractualise auprès de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroport pour un montant total de 25 000 € TTC sur la base du projet de contrat de prestations d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage ci-annexé.

### *5.3. Justificatifs des prestations attendues*

Les livrables attendus au titre du contrat de prestations d'étude et d'assistance ci-annexé doivent permettre de :

- détailler la programmation des composantes « centre de services », « offre de restauration » et « offre de commerces et de services » de l'opération « Cœur d'aéroport » ;
- définir et/ou préciser les conditions de la faisabilité économique et financière de chacune de ces composantes programmatiques ;
- confirmer et dimensionner la réceptivité marché de la composante « offre de commerces et services » de cette même opération ;
- proposer et formaliser des orientations et contraintes qui seront communiquées ultérieurement aux concepteurs pour assurer la bonne insertion urbaine des trois composantes de l'opération « Cœur d'aéroport ».

La SPL Bordeaux Aéroparc sera tenue de livrer à La Cub les livrables correspondants pour solliciter le règlement complet de son contrat, 50% de celui-ci lui étant versé après notification de ce même contrat.

**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, notamment l'article L5215-20-1 ;

**VU** le Code des marchés publics ;

**VU** la délibération 2011/0802 du 25 novembre 2011 du Conseil de communauté urbaine relative à la création de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc ;

**VU** les statuts de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc ;

**VU** le projet de contrat d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage tel qu'annexé à la présente délibération ;

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE :**

- la Communauté urbaine de Bordeaux est l'actionnaire majoritaire de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc et qu'en cette qualité, elle est autorisée à souscrire un contrat « in house » avec ladite société ;
- la Communauté urbaine de Bordeaux entend valoriser des propriétés communautaires dans le cadre de l'opération « Cœur d'Aéroparc » qui a vocation à conforter l'attractivité de la zone d'activités Bordeaux Aéroparc ;
- cette même opération « Cœur d'Aéroparc » viendra donc participer au soutien que La Cub apporte au développement de la filière Aéronautique – Spatial – Défense.

**DECIDE**

**Article 1 :** de souscrire auprès de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc un contrat d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'un montant de 25 000 € TTC pour la réalisation d'une étude de programmation et de faisabilité financière, ainsi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage préalable à l'organisation d'un appel d'offres concepteurs/opérateurs afin de valoriser le site communautaire dit « Cœur d'Aéroparc ».

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux à signer tel qu'annexé à la présente délibération, ce même contrat d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la Société Publique Locale Bordeaux Aéroparc.

**Article 3 :** La dépense sera imputée sur le budget principal de l'exercice 2014, à savoir, chapitre 020, article 2031, fonction 90, CDR BD00, numéro d'opération 05P104O002.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 novembre 2014,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
9 DÉCEMBRE 2014**

**PUBLIÉ LE : 9 DÉCEMBRE 2014**

M. JOSY REIFFERS