

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 décembre 2014  
(convocation du 12 décembre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre 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. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, 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, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUEH Marik, 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 LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

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

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h  
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30  
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin  
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard  
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h  
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle  
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. RAUTUREAU Benoît à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h  
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10  
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

#### **EXCUSES :**

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Aéroparc - Protocole partenarial relatif au lotissement d'activités Vert Castel 2  
(Commune de Mérignac) convention - décision - autorisation**

Monsieur REIFFERS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

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

Le secteur aéroportuaire, qui s'étend sur une superficie d'environ 2 000 ha, constitue, à l'échelle de la métropole bordelaise, un des sites majeurs d'activités industrielles et de services, notamment consacrées à l'aéronautique. Il concentre aujourd'hui environ 50 000 emplois, ce qui le rapproche de grands pôles d'emplois tels que celui d'Orly-Rungis par exemple.

L'attractivité économique de ce secteur est renforcée par la présence du 5ème aéroport national (plus de 3 millions de passagers par an), et le sera plus encore avec le renforcement de sa desserte en transports collectifs, aujourd'hui à l'étude.

Le secteur aéroportuaire est par ailleurs caractérisé par une très forte dynamique de projets (plus de 30 îlots opérationnels actifs), dont :

- le regroupement des activités du groupe Thalès sur un site unique, opérationnel début 2017 ;
- les développements de Dassault Aviation autour du projet de Dassault Falcon Service dont la mise en service est prévue (1ère phase) pour la fin 2016 ;
- le projet de relocalisation et d'extension du logisticien aéronautique Daher Socata, à proximité immédiate de ses deux principaux clients Thalès et Dassault Aviation, pour un site opérationnel pour le second semestre 2016 ;
- l'évolution de la base aérienne BA 106 avec, notamment, le projet de construction d'un nouveau bâtiment pour l'accueil de l'Etat-Major de l'Armée de l'Air ;
- l'opération "45ème parallèle", ensemble immobilier de 38 000 m<sup>2</sup> de surface plancher comprenant bureaux, hôtellerie, centre de congrès, restaurant interentreprises à proximité immédiate de l'aéroport ;
- l'opération "Vert-Castel 2", objet du présent rapport de présentation, lotissement d'activités permettant de développer jusqu'à 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de nouveaux locaux d'activités.

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

Avec 20 000 emplois, 300 entreprises sous-traitantes, 9 établissements de grands groupes et plus de deux milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel, 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 locales 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, lieu d'implantation et de développement privilégié des activités ASD, qui réunit 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, proposant une pépinière, un incubateur et un centre d'affaires, participe à une stratégie d'animation économique endogène et exogène proactive au cœur de ce parc technologique.

## **3. L'opération Vert-Castel 2 : lotissement d'activités économiques**

L'opération Vert-Castel 2 est située sur la Commune de Mérignac [plan de situation joint en annexe] et s'étend sur une superficie de près de 19 hectares. Elle consiste à développer une offre de terrains aménagés permettant de développer jusqu'à 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour le développement d'activités artisanales et industrielles. Elle est réalisée par l'opérateur Progefim.

Cette opération s'inscrit dans la continuité géographique de l'opération Vert-Castel 1, dont ce même opérateur achève la commercialisation. Elle s'adresse aux mêmes cibles d'utilisateurs finaux (PME-PMI), sur la base de standards de qualité urbaine et environnementale similaires à ceux qui ont été développés par l'opérateur pour le lotissement d'activités Vert-Castel 1.

L'opération Vert-Castel 2, objet du présent rapport de présentation, fait l'objet d'un permis d'aménager, récemment déposé, dans l'objectif d'un démarrage des travaux d'aménagement à l'automne 2015, afin d'être en capacité d'accueillir les premières entreprises à horizon 2017.

Compte-tenu de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises que représente l'opération Vert-Castel 2, et de son inscription dans le secteur d'intervention stratégique du parc technologique de Bordeaux Aéroparc, la Communauté urbaine de Bordeaux et la Commune de Mérignac voient un intérêt à mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique de cette opération, et à renforcer ainsi l'effet d'entraînement sur toute la Métropole de son premier pôle d'activités et d'emplois.

## **4. Le projet de protocole partenarial relatif à l'opération Vert-Castel 2**

L'opérateur Progefim est propriétaire de la quasi-intégralité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération Vert-Castel 2. Il souhaite néanmoins acquérir auprès de la Communauté urbaine la parcelle cadastrée AC 130 d'une contenance de 9 803 m<sup>2</sup> afin de parachever les acquisitions foncières qui lui seront nécessaires pour mener à bien son opération.

Une partie des emprises dont l'opérateur Progefim est aujourd'hui propriétaire est par ailleurs concernée par un emplacement réservé de voirie inscrit au plan local d'urbanisme. Cette servitude détermine l'emprise des terrains destinés à la réalisation de la 2ème phase de la voie nouvelle Marcel Dassault dont l'intérêt public a été déclaré par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2014.

La Communauté urbaine est donc intéressée à faire, en temps utile, l'acquisition de ces mêmes emprises, l'opérateur Progefim en étant aujourd'hui pour partie propriétaire.

Ceci ayant notamment été précisé, la Communauté urbaine et l'opérateur Progefim ont donc intérêt à formaliser dans le cadre d'un protocole partenarial leurs engagements respectifs ainsi qu'un calendrier prévisionnel relatif à la mise en oeuvre de l'opération Vert-Castel 2.

La Commune de Mérignac, compétente en matière d'instruction des droits des sols, a également intérêt à s'y associer.

Le projet de protocole partenarial ci-annexé précise ainsi les engagements de chacune des trois parties pour la bonne mise en oeuvre de l'opération Vert-Castel 2 en répondant à plusieurs objectifs:

- assurer la bonne articulation de l'opération Vert-Castel 2 avec les projets d'aménagement portés à l'échelle de l'Aéroparc (2ème phase du projet de voie nouvelle Marcel Dassault notamment, qui assurera la desserte à terme de cette opération) ;
- définir un cadre de travail partenarial pour faciliter la réalisation et la commercialisation de l'opération ;
- définir un planning prévisionnel partagé entre les parties afin d'assurer le développement de cette nouvelle offre foncière à destination des entreprises dans les meilleurs délais ;
- identifier les transactions foncières à venir entre la Communauté urbaine et Progefim et établir leur calendrier prévisionnel pour permettre la réalisation de l'opération Vert-Castel 2 d'une part et celle de la voie nouvelle phase 2 d'autre part ;
- identifier les voiries et réseaux ayant vocation à être intégrées au domaine public après achèvement de la commercialisation de l'opération Vert-Castel 2.

**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 l'article L5215-20-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**VU** la délibération du Conseil de Communauté urbaine n°2008/049 du 18 juillet 2008 portant approbation du plan-guide de l'Aéroparc ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

**VU** l'arrêté préfectoral daté du 12 juin 2014 portant déclaration d'utilité publique relative aux travaux de création d'une voie nouvelle dans le cadre de l'opération "Aéroparc – Déviation de l'avenue Marcel Dassault" ;

**ENTENDU** le rapport de présentation ;

**Considérant** que le projet de lotissement Vert-Castel 2 développé par l'opérateur Progefim contribue à accroître et à diversifier l'offre foncière et immobilière permettant l'accueil et le développement de nouveaux établissements et la création de nouveaux emplois dans le secteur de Bordeaux Aéroparc ;

**Considérant** que le projet de lotissement Vert-Castel 2 développé par l'opérateur Progefim n'obéit pas et ne renchérit pas le projet de création d'une voie nouvelle dans le cadre de l'opération "Aéroparc – Déviation de l'avenue Marcel Dassault" ;

**Considérant** que l'opérateur Progefim et la Communauté urbaine de Bordeaux voient un intérêt réciproque à préciser notamment la nature et le calendrier prévisionnel des transactions foncières qui devront intervenir entre eux afin de leur permettre de réaliser leurs opérations respectives ;

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le protocole partenarial tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que ses annexes ;

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer ce même protocole partenarial.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 décembre 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 7 JANVIER 2015

M. JOSY REIFFERS