

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. MANGON Jacques, 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. FETOUH 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 VILLANOVE 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 Benoit 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

<p>MERIGNAC - secteur Aéroparc - Acquisition de la parcelle AC 111 appartenant à Monsieur Paranteau François Jean - Autorisation - Décision</p>
--

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Monsieur PARANTEAU François Jean est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AC 111 située chemin du Phare et chemin des Boucheries sur le territoire de la Commune de Mérignac.

Cette vaste propriété non bâtie de 38 928 m², libre de toute occupation, est impactée par un emplacement réservé sur une emprise d'une superficie de 6 à 10 m² relatif à la réalisation de la déviation de l'avenue Marcel Dassault dénommée « voie nouvelle », opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 12 juin 2014. Elle bénéficie par ailleurs d'une large façade d'environ 115 m sur le chemin du Phare, dans le périmètre opérationnel de Bordeaux Aéroparc, qui constitue pour la Métropole bordelaise un des sites majeurs des activités industrielles et de services, notamment consacrés à la filière Aéronautique-Spatiale-Défense (ASD).

I) Rappel des enjeux

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 consacrés 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^{ème} 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.

L'Aéroparc joue dans ce secteur une fonction motrice pour le développement de la zone d'emplois.

1 – La Filière Aéronautique – Spatiale – Défense (ASD), une filière d'intérêt métropolitain

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 ASD, qui s'y concentre, est un élément structurant de la dynamique industrielle de l'agglomération bordelaise et au-delà, de l'Aquitaine toute entière.

Le secteur aéroportuaire constitue ainsi un des sites majeurs des activités industrielles et de services consacrés à cette filière en Aquitaine. Les plus importants donneurs d'ordres Dassault Aviation, European Aeronautic Defence and Space company (EADS), Héraklès, Thalès, 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, Maintien en Condition Opérationnelle- Maintenance Repair and Overhaul (MCO-MRO), systèmes embarqués.

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 Aéroparc, lieu d'implantation et de développement privilégié des activités ASD, qui voit coexister sur son seul périmètre 7 grands donneurs d'ordres 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.

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, le Conseil de Communauté a validé la création d'une Société Publique Locale (SPL) Bordeaux Aéroparc, aménageur public du secteur aéroportuaire, laquelle 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 la zone d'activités Aéroparc.

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

Cette maîtrise foncière doit permettre de :

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

II) Objet et Intérêt pour la Communauté urbaine de Bordeaux de cette acquisition foncière

Pour favoriser le développement et l'accélération du processus d'implantation des entreprises, La Cub a engagé les études visant à aménager différents sites permettant l'accueil à la fois de nouveaux donneurs d'ordres mais également de sous-traitants. Ce travail s'accompagne d'une veille foncière qui conduit La Cub à procéder à des acquisitions foncières permettant la réalisation de ces opérations (ex : dernièrement, acquisition foncière de 31 ha auprès du Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD)). Parmi ces différents secteurs opérationnels, la zone centrale de l'Aéroparc, desservie par la future voie nouvelle, connaît une dynamique importante de projets de part le repositionnement de la société Thalès, les développements potentiels de Dassault Aviation, ainsi que la démarche portée par la SPL Bordeaux Aéroparc visant à produire une étude de programmation et de faisabilité financière pour la valorisation du site communautaire dit « Cœur d'Aéroparc ».

Dans ce contexte, le secteur Est constitutif de cette zone centrale, dénommé site 2 au plan guide Aéroparc de 2008, joue un rôle majeur. Situé le long du futur boulevard technologique (face au site 1 – zone Ouest) et valorisé par l'équipement public voie nouvelle - dans sa phase 2 – il a vocation à accueillir des PME sous traitantes de la filière ASD. En ce sens, l'acquisition de la parcelle AC111 – dénommée Parentau – revêt un intérêt stratégique puisque concernée par un emplacement réservé nécessaire à la réalisation de la phase 2 de la voie nouvelle (cf plan ci-joint : opération inscrite au Plan Local d'Urbanisme) et permettra le repositionnement d'acteurs de la filière sur un secteur où La Cub, de part ses dernières acquisitions foncières, dispose d'un tènement d'environ 10 ha.

C'est donc dans ces perspectives opérationnelles que des pourparlers ont été engagés avec Mr PARANTEAU, sur l'intégralité de la parcelle AC 111 moyennant un prix de 30 € du m² soit un prix de 1 167 840 € qui n'est pas supérieur à l'estimation domaniale.

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 et notamment son article L 5211-37

VU la délibération n° 2013/0791 en date du 25 octobre 2013 et la délibération n°2014/0252 en date du 23 Mai 2014 relative à la création d'une voie nouvelle – déclaration de projet
VU l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 12 juin 2014
VU l'avis de France domaine n°281V2027 en date du 25 août 2014
VU la promesse unilatérale de cession signée en date du 18 septembre 2014
VU le plan guide Aéroparc de 2008

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

Qu'il convient de maîtriser à l'amiable la parcelle de terrain nu cadastrée AC 111 d'une contenance de 38 928 m² dans le cadre du développement de l'opération Bordeaux Aéroparc pour d'une part, proposer une offre foncière adaptée aux projets d'installation d'entreprises spécialisées dans la filière Aéronautique Spatiale-Défense et d'autre part, permettre la réalisation de la future voie nouvelle.

DECIDE

Article 1 - l'acquisition de la parcelle appartenant à Monsieur PARANTEAU François Jean, cadastrée AC 111, d'une superficie de 38 928 m² sise chemin du Phare et chemin des Boucheries à Mérignac au prix de 1 167 840 €,

Article 2 – la dépense et les frais se rapportant à cette acquisition seront imputés au budget principal de l'exercice en cours, compte 2111 – fonction 90 CDR BD00 opération 05P056O003 (code co-dev)

Article 3 – Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette acquisition.

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,

M. JACQUES MANGON

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 5 JANVIER 2015