



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 17 mars 2017

N° 2017-158

### Convocation du 10 mars 2017

Aujourd'hui vendredi 17 mars 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

#### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain SILVESTRE à Mme Maribel BERNARD  
Mme Elisabeth TOUTON à M. Pierre LOTHaire  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOYE  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET  
M. Marik FETOUEH à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Anne WALRYCK  
M. Jean-Pierre GUYOMARCH à M. Erick AOUIZERATE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES

#### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h22  
M. Arnaud DELLU à M. Serge TOURNERIE à partir de 10h30  
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h50  
M. Jacques GUICHOUX à M. Michel VERNEJOUL à partir de 11h15  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 10h45  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h15  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00  
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE à partir de 12h20  
Mme Anne BREZILLON à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h15  
M. Nicolas BRUGERE à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30  
Mme Emmanuelle CUNY à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h48  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h53  
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h45  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h40  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h00  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45  
Mme Emile MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h40

#### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Franck JOANDET à partir de 12h40, M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h40

**LA SEANCE EST OUVERTE**

BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 17 mars 2017	Délibération
	Direction générale des Territoires <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest</b>	<b>N° 2017-158</b>

---

**Mérignac - cession d'une emprise métropolitaine déclassée : l'ancienne avenue Marcel Dassault d'environ 13 923 m<sup>2</sup> à la société Dassault Aviation - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le périmètre de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport constitue l'un des principaux pôles d'activités et d'emplois métropolitains. Bordeaux Métropole, en partenariat avec les communes de Mérignac, du Haillan et de Saint-Médard-en-Jalles, définit et met en œuvre un projet d'aménagement et de développement sur ce territoire via un plan guide d'aménagement ainsi qu'un schéma directeur des voies et espaces publics dans lequel il a été prévu l'aménagement de la voie nouvelle Marcel Dassault, située à Mérignac.

Une optimisation des espaces publics a été conduite de manière à permettre à l'opération de voie nouvelle de répondre aux objectifs suivants :

- la qualification d'un axe structurant de l'Aéroparc,
- la desserte de terrains à vocation économique,
- l'amélioration des conditions de déplacement dans un secteur aujourd'hui saturé,
- le développement des transports en commun et des liaisons douces.

Cette voie, nommée avenue Marcel Dassault, dans le prolongement de l'ancienne avenue Marcel Dassault, a été réalisée puis ouverte à la circulation publique le 1<sup>er</sup> septembre 2016.

Une partie de l'ancienne avenue Marcel Dassault ne présentait alors plus d'intérêt pour la circulation publique et générale et a été fermée à la circulation, avec maintien d'un accès uniquement pour les livraisons du riverain futur acquéreur, Dassault Aviation.

Il s'agit de l'emprise d'environ 13 923 m<sup>2</sup> constituée des parcelles cadastrées section AB n°58 et 59, section ES n°20 et section AC n°263 et 267 (au droit des parcelles ES12, ES13, ES18, ES22, AC327, AB32, AB34, AB81 et AB86) à Mérignac.

Une enquête publique, destinée à vérifier que le projet de déclassement n'attirait pas d'objection de la part de la population, a été ordonnée par arrêté n°2016/01023 du 28/06/16, en application de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière. Elle s'est déroulée du 18 juillet au 5 août 2016, s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur.

Le déclassement est intervenu par arrêté n°2016/1993 en date du 29 novembre 2016.

La société Dassault Aviation, seul propriétaire riverain de cette emprise, souhaite s'y développer. Bordeaux Métropole a inclus ce projet dans le cadre général du réaménagement du périmètre et du remembrement des parcelles nécessaires, d'une part à Dassault Aviation pour une extension de ses activités et d'autre part, à la métropole pour la réalisation du nouveau tronçon de l'avenue Marcel Dassault, axe stratégique Est-Ouest du projet de l'OIM Bordeaux Aéroparc. Cette opération d'aménagement et de remembrement doit contribuer à augmenter la capacité d'accueil d'entreprises significatives au sein de l'Aéroparc en offrant de nouvelles possibilités foncières aux porteurs de projet de la filière.

Les services de France Domaine devenue Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) ont évalué le terrain à 25 € HT/m<sup>2</sup>, soit 348 075 € HT, par communiqué n°2016-281V3133 en date du 23 novembre 2016. Le prix de cession négocié s'élève à 22 € HT/m<sup>2</sup> avant indexation pour les raisons détaillées ci-dessous :

- la cession de l'emprise de cette partie de voie fait partie intégrante du projet d'aménagement du secteur dans le cadre de l'OIM susmentionné,
- Bordeaux Métropole a acquis l'emprise concernée à titre gratuit selon la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2009 d'acquisition de la route départementale Marcel Dassault, délibération qui prévoyait déjà la cession future à Dassault Aviation,
- afin d'assurer le montage de l'opération globale sur le long terme, un protocole hexa-partite a été signé le 20 juin 2014 pour « organiser les échanges, cessions et acquisitions des terrains nécessaires à la maîtrise foncière publique de l'îlot Nord et au développement des îlots Sud et Ouest, notamment par la création du mail forestier et de la voie nouvelle destinée à remplacer l'actuelle route départementale 213. » Ce protocole foncier mentionne le mode de calcul du prix d'acquisition de terrains appartenant au Groupe industriel Marcel Dassault(GIMD) et nécessaires pour créer la voie nouvelle. Il a été adopté par délibération du Conseil de Communauté du 14 février 2014.

La cession en lien avec le protocole, signée le 25 septembre 2014, a été réalisée au prix de 1 € symbolique les 10 000 m<sup>2</sup> correspondant à la voie nouvelle et 22 € HT/m<sup>2</sup> le solde de la cession soit 299 745 m<sup>2</sup>, selon l'estimation effectuée par France Domaine le 05 septembre 2013.

Sur cette base, la présente cession de l'ancienne voie Marcel Dassault reprend le même mode de calcul du prix, savoir :

- le prix de base a été estimé par les services de France Domaine en date du 5 septembre 2013 susvisé à 22 € HT/m<sup>2</sup> de terrain,
- le prix tel que ci-dessus fixé devra être indexé sur la moyenne de l'indice Indice national de la statistique et des études économiques (INSEE) du coût de la construction et du taux d'intérêt légal,
- l'indice de base INSEE étant celui connu au 1<sup>er</sup> juillet 2010 soit 1517 et du taux légal applicable en 2010 soit 0,65%,
- les indices et taux de référence étant ceux connus au jour de la signature de l'acte de cession.

La vente de ce terrain nu s'effectue donc au prix de 306 306 € HT (soit 22 € HT/m<sup>2</sup>) avant l'application de la clause d'indexation ci-avant stipulée.

L'immeuble étant bâti (au sens du Code général des impôts (CGI)) et achevé depuis plus de 5 ans, il est exonéré de TVA, conformément à l'article 261-5-2<sup>e</sup> de ce code.

Le prix de cession définitif sera ainsi recalculé à la date de la signature de l'acte authentique de cession.

A titre d'information, le prix ainsi actualisé est de 23,38 € HT/m<sup>2</sup> au 16 janvier 2017, soit 325 575,43 € HT.

Afin de concrétiser l'engagement de la société Dassault Aviation, le représentant de la société a signé la convention valant promesse d'achat le 13 février 2017,

La présente délibération ne vaudra levée d'option qu'à compter de sa notification à la société Dassault Aviation, dans les conditions prévues dans ladite promesse.

**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 Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux n°2009/0842 en date du 18 décembre 2009,

**VU** la délibération du Conseil de Communauté n°2014/0116 en date du 14 février 2014,

**VU** la délibération du Conseil de la Métropole n°2015/0495 en date du 25 septembre 2015,

**VU** l'avis de France Domaine n°2013-281V2170 en date du 05 septembre 2013,

**VU** l'avis de France Domaine devenue Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2016-281V3133 en date du 23 novembre 2016,

**VU** la convention signée par le représentant de la société Dassault Aviation en date du 13 février 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** le déclassement d'une partie de l'avenue Marcel Dassault et l'intérêt de la céder au riverain pour son projet de développement s'inscrivant dans le cadre général de l'aménagement du périmètre de l'Aéroparc,

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la cession du terrain de 13 923m<sup>2</sup> environ, situé avenue Marcel Dassault à Mérignac, à la société Dassault Aviation, ou à tout autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour le financement de l'opération, pour un montant avant actualisation de 306 306 € pour la surface considérée. Le montant définitif sera calculé à la date de la signature de l'acte notarié de cession,

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer l'acte authentique de vente et toutes les conventions s'y rapportant éventuellement,

**Article 3** : de percevoir le montant de la recette au chapitre 77, compte 775, du budget général de l'exercice concerné lors de sa perception.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 17 mars 2017

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>30 MARS 2017</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>30 MARS 2017</b>	Monsieur Jacques MANGON



Mérignac - cessions emprises voies à Dassault Aviation

Echelle : 1/5000

13/02/2017