

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 28 septembre 2018	N° 2018-530

Convocation du 21 septembre 2018

Aujourd'hui vendredi 28 septembre 2018 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 :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kevin SUBRENAT
Mme Emmanuelle AJON à M. Arnaud DELLU
M. Jean-Jacques BONNIN à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Stéphane DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Nicolas BRUGERE
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Serge TOURNERIE à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h00
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h45
M. Yohan DAVID à Mme Anne BREZILLON à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Jean-Louis DAVID à partir de 11h00
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h30
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTUNNIKOFF à partir de 12h00
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 12h30
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick BOBET à partir de 12h30
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 10h30
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 28 septembre 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	<i>N° 2018-530</i>

LE HAILLAN - Opération d'aménagement Cinq Chemins - Cession de parcelles à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a créé en 2012 la Société publique locale (SPL) « La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) » pour mettre en oeuvre le programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ». Dans le cadre d'une politique volontariste visant au développement de l'emploi et à la compétitivité de la Métropole, le Bureau de Bordeaux Métropole a proposé le 9 juillet 2015 d'élargir le champ d'intervention de La Fab à des opérations nouvelles en matière d'aménagement économique.

Cette disposition a été approuvée par la délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la métropole et plus particulièrement au sein de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport, et pour remédier à la carence d'emprises foncières aménagées disponibles sur ce territoire, Bordeaux Métropole souhaite développer une offre foncière et immobilière nouvelle, à destination des entreprises de ces territoires. Seront prioritairement ciblées les entreprises de la filière aéronautique-spatialdéfense qui font l'objet d'un accompagnement spécifique par Bordeaux Métropole.

Le site des Cinq Chemins sur la commune du Haillan, d'une superficie d'environ 14 hectares, se situe au sein de l'OIM Bordeaux Aéroport dont il constitue l'entrée nord ; il est situé au carrefour de l'avenue de Magudas, de la rue de Venteille et du boulevard Toussaint Catros. Par sa situation géographique, il représente une opportunité pour répondre aux objectifs de l'OIM Bordeaux Aéroport de produire une offre foncière et immobilière diversifiée correspondant aux besoins des entreprises, notamment de la filière aéronautique et spatiale.

Après avoir piloté l'opération en régie dans sa phase initiale, Bordeaux Métropole a confié la conduite opérationnelle du projet à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le cadre d'une délibération en date du 22/12/2017 autorisant la signature d'un traité de concession pour la réalisation de l'opération 5 Chemins au Haillan.

Bordeaux Métropole est propriétaire de la totalité des parcelles inscrites dans le périmètre de l'opération Cinq Chemins, représentant une superficie totale de 146 225 m².

Conformément au traité de concession signé le 20 février 2018, Bordeaux Métropole doit céder à la Fabrique de Bordeaux Métropole les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération Cinq Chemins, pour une superficie totale prévisionnelle de 121 984 m². Le solde de cette propriété est destiné à la constitution d'une future zone de préservation des espèces.

Conformément au traité de concession, et notamment son bilan prévisionnel, et à la délibération du 22 décembre 2017 validant les termes de ce contrat, la cession de ces parcelles au profit de La Fab interviendra au prix de 1 667 707,16 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique, étant précisé que la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée le 28/08/2017, a évalué ces biens à 4 270 000 € par avis en date du 17/11/2017.

Le prix de cession ainsi fixé, inférieur à l'avis de la DIE, doit permettre à terme le développement sur ce site d'un projet de zone d'activité dont les objectifs qualitatifs et quantitatifs s'inscrivent pleinement dans la stratégie de développement de l'activité et de l'emploi portée par Bordeaux Métropole et la ville du Haillan. En particulier, il s'agit de proposer prioritairement aux Petites et moyennes entreprises (PME)/Petites et moyennes industries (PMI), de la filière ASD (Aéronautique, spatial et défense), dont le développement est soutenu par Bordeaux Métropole, des terrains constructibles à prix attractif bénéficiant d'espaces publics qualitatifs et durables, conformes aux ambitions portées par l'OIM. Lors de telles ventes, l'aménageur imposera des clauses particulières liées à la revente des terrains afin de limiter les risques de spéculation. Il est rappelé qu'au titre du traité de concession, l'éventuel bénéfice réalisé par l'aménageur, est restitué à Bordeaux Métropole. Les cessions au prix du marché, notamment à des utilisateurs d'autres filières, participeront à cette éventualité.

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 le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-37 et L 2241-1,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,
VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, du 17/11/2017 (avis n°2017-33200V0448),
VU la délibération du conseil de Bordeaux Métropole du 22 décembre 2017 relative à l'approbation du traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement Cinq Chemins par La Fab,
VU le traité de concession signé le 20 février 2018 par Bordeaux Métropole et La Fab,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à La Fabrique de Bordeaux Métropole, concessionnaire de l'opération d'aménagement, un ensemble de terrains nus d'une superficie totale de 121 984 m² (cadastrés section AX n° 75, 93, 133, 151, 154, 156, 157 et 158), situés sur le territoire de la commune du Haillan, dans le périmètre de l'opération Cinq Chemins, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole d'un ensemble de terrains nus et bâtis ci-dessous désignés, sis avenue de Magudas au Haillan :

- parcelles AX 75, 93, 133, 151, 154, 156, 157 et 158, terrains nus, libre de toute occupation moyennant le prix de 1 667 707,16 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondant au budget de l'exercice en cours (Ch 77 — Compte 775 — fonction 515).

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 septembre 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 OCTOBRE 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 OCTOBRE 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--