

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 12 juillet 2019</b>	<b>N° 2019-443</b>

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, 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. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN  
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY  
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD  
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE  
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO  
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

**EXCUSE(S) :**

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

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

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30  
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15  
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35  
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00  
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 12 juillet 2019</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2019-443</b>

---

**Mérignac - Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc - Opération "Cœur Aéroparc" - Cession d'une parcelle à la société Quartus - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Initiative portée par Bordeaux Métropole et les communes de Mérignac, Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles, l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) « Bordeaux Aéroparc » couvre un territoire de plus de 2 500 hectares autour de l'aéroport de Mérignac. L'OIM Bordeaux Aéroparc a été créée le 25 septembre 2015 pour accompagner le développement de la filière d'excellence Aéronautique-spatial-défense (ASD) et accueillir de l'activité productive. C'est un projet très ambitieux, visant la création de 10 000 emplois à horizon 2030.

Au sein de l'OIM, l'opération « Cœur Aéroparc » représente un enjeu particulièrement fort puisqu'il s'agit d'un site central (angle avenue Marcel Dassault / chemin du Phare à Mérignac) et à l'entrée du secteur des grandes industries aéronautiques (Dassault / Thalès / ArianeGroup...).

Cette opération se situe sur les parcelles sises sur la commune de Mérignac, cadastrées section AC n° 669, 670, 673 et 666, représentant une superficie totale de 35 861 m<sup>2</sup> environ, propriété de Bordeaux Métropole et sur la parcelle cadastrée section AC n° 667, d'une superficie de 3 770 m<sup>2</sup> environ, propriété de la société Lulu dans les Etoiles, qui en a fait l'acquisition à Bordeaux Métropole le 22 novembre 2018.

L'opération « Cœur Aéroparc » a pour ambition de créer de nouveaux locaux fonctionnels et modernes à destination des filières aéronautique, spatiale et défense. Elle permettra de mettre à disposition de ces entreprises des surfaces d'ateliers et de bureaux nécessaires à leur développement (type hôtel d'entreprises, pépinière...).

Pour développer cette opération, un appel à projet a été lancé en janvier 2018 et a permis de désigner le groupement formé par l'opérateur Quartus, son groupement foncier, l'agence d'architecture BLP et le paysagiste TN+.

L'opérateur désigné devra donc se porter acquéreur du foncier appartenant à Bordeaux Métropole, mais aussi de celui appartenant à la société Lulu dans les Etoiles, foncier aujourd'hui affecté à usage professionnel de restaurant pendant un délai de 5 ans, tel que convenu dans l'acte de cession en date du 22 novembre 2018.

Le cahier des charges fixait un prix de cession en fonction du nombre de m<sup>2</sup> réalisés par l'opérateur (100 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher) et un loyer à destination des futurs locataires à hauteur de 140 € / m<sup>2</sup> de surface utile, hors taxe et hors charge par an.

Conformément à ce cahier des charges, la cession de cette parcelle au profit de la société Quartus interviendra au prix de 995 000 € HT, TVA sur marge 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) a évalué ce bien à 1 434 000 € par avis en date du 08 janvier 2019.

Le prix de cession ainsi fixé, inférieur à l'avis de la DIE, doit permettre l'implantation sur ce site d'entreprises naissantes liées à la filière ASD (Aéronautique, spatial et défense), dont le développement est soutenu par Bordeaux Métropole, tout en tenant compte de l'inconstructibilité imposée par Bordeaux Métropole pour préserver une partie de la parcelle écologiquement sensible, ce qui participe aussi à la qualité du futur site.

**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,

**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 n° 2018-33281V3125, du 08 janvier 2019,

**VU** la décision du jury du 7 novembre 2018,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QU'**il convient de céder à la société Quartus, opérateur retenu à l'issue d'un appel à projet lancé en janvier 2018 par Bordeaux Métropole, un terrain nu d'une superficie totale de 35 861 m<sup>2</sup> (cadastré section AC n° 666, 669, 673 et 670), situé sur le territoire de la commune de Mérignac, dans le périmètre de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet « Cœur Aéroport »,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la cession à la société Quartus Investissement, société par actions simplifiées, ayant son siège social à Paris, 1-3-5 rue Paul Cézanne, identifiée sous le numéro siren n° 823 797 808 (RCS PARIS), des parcelles sises avenue Marcel Dassault à Mérignac, cadastrées section AC n° 666, 669, 673 et 670, représentant une superficie totale de de 35 861 m<sup>2</sup> environ, moyennant le prix de 995 000 € HT, TVA sur marge en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique.

**Article 2 :** de lever purement et simplement, dans le cadre de ladite cession et de la mise en œuvre du projet « Cœur Aéroport », la condition d'affectation à usage professionnel pour une durée de cinq (5) ans, de l'immeuble sis à Mérignac (Gironde) 56, Avenue Marcel Dassault, cadastré section AC numéro 667 pour 37a 70ca imposée par Bordeaux Métropole à la société dénommée Lulu dans les étoiles, Société civile immobilière (SCI) au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à Bordeaux, 95Bis, Boulevard Antoine Gautier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux, sous le numéro Système d'identification du répertoire des entreprises (SIREN) 840 759 823, telle que stipulée aux termes de l'acte reçu par Maître BEFVE CARTIER, Notaire à MERIGNAC, le 22 Novembre 2018.

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction.

**Article 4 :** d'imputer la recette correspondant au budget de l'exercice en cours (Chapitre 77 — Compte 775 — fonction 515).

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>16 JUILLET 2019</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>16 JUILLET 2019</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--

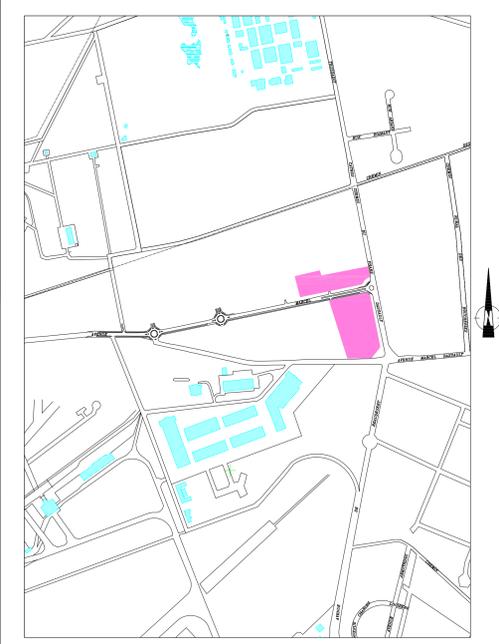
COMMUNE DE MERIGNAC  
 IMMEUBLE SIS, AVENUE MARCEL DASSAULT  
 CESSION PAR BORDEAUX METROPOLE AU GROUPE QUARTUS

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
AC	666	1698 M <sup>2</sup>
AC	669	2631 M <sup>2</sup>
AC	670	2946 M <sup>2</sup>
AC	673	13286 M <sup>2</sup>
AC	693	11789 M <sup>2</sup>
AC	695	9653 M <sup>2</sup>
TOTAL		57303 M <sup>2</sup>

DRESSE PAR LE TECHNICIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 25 OCTOBRE 2018	VU ET VÉRIFIÉ PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :	PRÉSENTÉ PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
Origine: AF-0901671E GROUPE QUARTUS		
NUMERO DE CLASSEMENT 0901671E.dwg	MODIFIE LE 19/09/2018	OBSERVATIONS -Délimitation réalisée par A. PEREIRA Service foncier
DESIGNATEUR A.P.		SERVICE DEMANDEUR P.T.O.(P.C.)

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000



MAT	X	Y	Observation
10	1408128.24	4189704.63	Borne
11	1408127.43	4189728.53	Borne
12	1408143.61	4189728.39	Borne
13	1408187.43	4189728.65	Borne
14	1408189.24	4189728.28	Borne
15	1408179.52	4189720.62	Spil
16	1408171.00	4189720.62	Spil
17	1408171.12	4189705.20	Borne
19	1408025.82	4189943.76	Borne O.C.E.
20	1408182.96	4189974.97	Borne
22	1408195.15	4189965.35	Borne
26	1408235.01	4189749.99	Borne
27	1408215.33	4189726.28	Borne
28	1408195.67	4189705.59	Borne
29	1408099.67	4189704.25	Borne
30	1408099.41	4189705.13	Borne O.C.E.
31	1408195.89	4190039.84	Borne
32	1408162.33	4190010.49	Borne
33	1407905.85	4189959.86	Angle Cloture
34	1407884.65	4190045.02	Borne
35	1407987.52	4190067.95	Borne
36	1407989.89	4190047.28	Borne O.C.E.
42	1408169.95	4190023.93	Borne
45	1408181.93	4190034.30	Borne
53	1408174.36	4190080.65	Borne

