

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 14 février 2020</b>	<b>N° 2020-109</b>

Convocation du 7 février 2020

Aujourd'hui vendredi 14 février 2020 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, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, 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. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, 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, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, 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. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Jacques GUICHOUX  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
M. Jean-Claude FEUGAS à Mme Odile BLEIN  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Max GUICHARD à Mme Claude MELLIER  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Laetitia JARTY-ROY  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU

**EXCUSE(S) :**

M. Patrick PUJOL, M. Jean-Louis DAVID.

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

M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir 12h10  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 11h20  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h10  
M. Bernard LEROUX à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h45

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 14 février 2020</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2020-109</b>

---

**Le Haillan - Délibération complémentaire - 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,

Le site des Cinq chemins sur la commune du Haillan, d'une superficie d'environ 14 hectares, se situe au sein de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc 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 Aéroparc 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 Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) dans le cadre d'une délibération en date du 22 décembre 2017 autorisant la signature d'un traité de concession pour la réalisation de l'opération Cinq 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 août 2017, a évalué ces biens à 4 270 000 € par avis en date du 17 novembre 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 et à hauteur de 60% de la programmation 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.

La délibération n°2018-530 du 28 septembre 2018 a été dans ce sens prise par le conseil métropolitain aux conditions décrites ci-dessus.

Au regard des documents modificatifs du parcellaire cadastral et de l'intégration dans le périmètre de l'opération d'emprises complémentaires correspondant à du domaine public ayant fait l'objet d'un arrêté de déclassement n°2019 BM1763 en date du 25 novembre 2019, il apparaît nécessaire de porter à votre connaissance ces éléments complémentaires. Un complément d'emprise foncière d'une superficie de 417 m<sup>2</sup> portant la surface initiale à céder de 121 984 m<sup>2</sup> à 122 401 m<sup>2</sup> justifie ainsi la présente délibération complémentaire. Cette augmentation d'emprise fait suite à un travail topographique mené sur site et n'a pas engendré de modification du prix, conformément aux accords intervenus entre Bordeaux Métropole et la FAB, dans le cadre de la concession d'aménagement pour l'opération des 5 chemins.

**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** 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** la délibération n°2018-530 du conseil de Bordeaux Métropole du 28 septembre 2018 relative à la cession de parcelles à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

**VU** le traité de concession signé le 20 février 2018 par Bordeaux Métropole et La Fab,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, du 17/11/2017(avis n°2017-33200V0448),

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, du 13/01/2020 (avis n°2020-33200V0122),

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** 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 122 401 m<sup>2</sup> (cadastrés section AX numéros 226 à 236, 238 à 255, 257 à 259 et AX numéro 261), 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 numéros 226 à 236, 238 à 255, 257 à 259 et AX numéro 261, 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 chapitre 77, compte 775 et fonction 515.

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

Abstention : Monsieur JAY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 14 février 2020

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>17 FÉVRIER 2020</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>17 FÉVRIER 2020</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--