

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 décembre 2024	N° 2024-660

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 6 décembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2024-660</i>

**LE HAILLAN - Zone d'Aménagement Economique "Cinq Chemins". Cession du lot B
à la Société CEBIMO - Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'opération « Cinq Chemins », située sur le territoire de la commune du Haillan, s'inscrit dans le périmètre de l'opération « Bordeaux Aéroparc ». Elle a pour objectif l'aménagement de terrains à vocation économique, ceux-ci s'adressant en majorité aux entreprises de la filière aéronautique/spatial/défense, à haute valeur ajoutée et, dans une moindre mesure, aux entreprises artisanales déjà implantées sur le territoire.

Par délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite « 5 Chemins » au Haillan, confiant son aménagement à la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, pour une durée de six années à compter de la prise d'effet de la concession. Celle-ci a pris fin le 19 mars 2024.

Conformément au traité de concession et à son avenant n°3 ayant organisé la clôture de la concession, Bordeaux Métropole est devenue propriétaire de l'intégralité des biens destinés aux tiers et non encore revendus à la date d'expiration de la concession d'aménagement (article 22.2 du traité de concession). Cette acquisition a été autorisée par la délibération n°2024-194 du Conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 et l'acte venant constater ce transfert de propriété est intervenu le 20 août 2024.

Sur l'ensemble des lots non commercialisés acquis par Bordeaux Métropole dans ce cadre, figure le lot B, objet de la présente délibération.

La société 3 DITEX devenue Ollow en partenariat avec la société CEBIMO a fait acte de candidature pour acquérir ledit lot B. Cette entreprise à forte technicité opère sur différents marchés : applications aéronautiques, mobilité (vélos, réservoirs hydrogène), sport et entre dans les catégories des entreprises de la filière aéronautique, spatial, défense et à haute valeur ajoutée et répond ainsi aux enjeux de la répartition par tiers de cette opération d'aménagement (1/3 Aéronautique Spatial Défense, 1/3 Haute valeur ajoutée, 1/3 entreprises du territoire de l'OIM). Le projet de recrutement lié à ce développement immobilier est ambitieux et vise à intégrer plus de 200 salariés à moyen terme. L'entreprise compte 25 salariés à ce jour.

Par un courrier en date du 23 avril 2023, Bordeaux Métropole a validé l'opportunité de céder le lot B à la société CEBIMO qui porte financièrement le projet de l'entreprise 3 DITEX devenue Ollow. Ainsi, Bordeaux Métropole cède le lot B de la Zone d'Aménagement Economique 5 chemins à CEBIMO, avec faculté de substitution, correspondant aux parcelles cadastrées section AX n°348 et 336, sises au Haillan, d'une superficie au sol de 16.057 m² environ, au prix convenu au contrat de réservation soit UN MILLION TROIS CENT

SOIXANTE QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ EUROS HORS TAXE (1.364.845 € HT), TVA en sus aux taux et selon le régime en vigueur au jour de la réitération de l'acte authentique.

La société Ollow occupera par la suite les locaux via la signature d'un bail en l'état futur d'achèvement avec la société CEBIMO.

En outre, dans le cadre de l'opération 5 chemins, la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, aménageur jusqu'au 19 mars 2024, avait engagé des démarches auprès d'ENEDIS pour desservir cette opération, dont les travaux de raccordement sont aujourd'hui finalisés. Toutefois, compte tenu de la nécessité pour la société Ollow de disposer d'une puissance particulière (10 MW) permettant d'assurer sa production industrielle, il est nécessaire que le lot B dispose d'un câble adapté à ce besoin nécessitant une intervention supplémentaire. Le coût de ce câble, comprenant le matériel et l'ingénierie, est estimé à 340 000€ HT et est imputable à la société CEBIMO qui accompagne la société Ollow en tant qu'acquéreur et financeur du projet immobilier.

Les travaux étant réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, il est envisagé qu'ENEDIS facture l'ensemble des travaux réalisés à Bordeaux Métropole, laquelle refacturera lors de la vente du lot B à CEBIMO le coût du câble nécessaire aux besoins propres de l'entreprise Ollow, soit un montant maximum de 340 000€ HT, le cas échéant.

Cela 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 son article L.5211-37,
VU la délibération n°2017-768 du conseil de Bordeaux Métropole du 22 décembre 2017 confiant la réalisation de l'opération d'aménagement « Cinq chemins » à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,
VU la délibération n°2023-542 du conseil de Bordeaux Métropole du 1er décembre 2023 portant approbation de l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération d'aménagement économique « Cinq Chemins » au Haillan,
VU la délibération n°2024-194 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 autorisant l'acquisition des lots restant, à la suite de la clôture du traité de concession avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,
VU le traité de concession entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, signé le 20 février 2018 et notifié au concessionnaire le 19 mars 2018,
VU l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération d'aménagement économique « Cinq chemins » au Haillan signé le 9 février 2024,
VU l'acte authentique de vente entre la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole et Bordeaux Métropole signé le 20 août 2024,
VU le contrat de réservation signé le 8 janvier 2024 par la société CEBIMO et le 16 janvier 2024 par la FAB,
VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2024-33200-5575 du 1er octobre 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole dans le cadre de la fin de la concession d'aménagement « Cinq chemins », a racheté l'ensemble de lots restant à commercialiser auprès de la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT que le lot B a fait l'objet d'un contrat de réservation signé entre la société CEBIMO et la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole, ancien aménageur de la zone,

CONSIDERANT qu'il convient à Bordeaux Métropole de céder le lot B de la Zone d'Aménagement Economique « 5 chemins » à la société CEBIMO,

CONSIDERANT que des besoins en électricité spécifiques à la société Ollow ont nécessité des travaux spécifiques de renforcement du réseau électrique qu'il convient de mettre à la charge de CEBIMO,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la société CEBIMO, avec faculté de substitution, du lot B de la Zone d'Aménagement Economique « lotissement des 5 chemins », cadastré section AX n°348 et 336 et tel que matérialisé dans le plan annexé à la présente délibération, situé rue Madeleine Brès au Haillan (33185), terrain nu d'une superficie au sol de 16.057 m² environ, moyennant le prix de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ EUROS HORS TAXE (1.364.845 € HT), TVA en sus aux taux et selon le régime en vigueur au jour de la réitération de l'acte authentique, et ce conformément aux termes de l'avis de la DIE,

Article 2 : d'autoriser la perception du remboursement du coût des travaux ENEDIS imputables aux seuls besoins exceptionnels de la société Ollow, dans la limite de 340 000€ HT et sur présentation de facture, en cas de paiement de l'ensemble des travaux par Bordeaux Métropole,

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique et tous documents afférents à cette opération,

Article 4 : d'imputer la recette se rapportant à cette transaction au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 11 DÉCEMBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 11 DÉCEMBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--