

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 11 juillet 2025	N° 2025-337

Convocation du 4 juillet 2025

Aujourd'hui vendredi 11 juillet 2025 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, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, M. Didier CUGY, 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, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, 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. Matthieu MANGIN, 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 Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, 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 TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Gérard CHAUSSET
Mme Laure CURVALE à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
Mme Daphné GAUSSENS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) :

Monsieur Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250711-lmc1109868-DE-1-1 Date de télétransmission : 17/07/2025 Date de réception préfecture : 17/07/2025 Publié : 17/07/2025
--

	Conseil du 11 juillet 2025	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	N° 2025-337

**SAINT-MEDARD-EN-JALLES - Zone d'Aménagement Economique "GALAXIE 4" -
Cession du lot 8 à la SCI IBACA- Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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 Aéroparc, et pour pallier la raréfaction du foncier disponible sur ce secteur, Bordeaux Métropole a souhaité répondre aux besoins des entreprises et utilisateurs du territoire, notamment en matière d'offre foncière et immobilière.

C'est dans ce cadre que s'est inscrit le projet d'aménagement d'une zone d'activités au sud de l'avenue de Capeyron, dans la continuité des opérations du parc d'activités dit « Galaxie », sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

Le projet d'aménagement « Galaxie 4 », couvrant 6 hectares, représente par sa situation géographique, un intérêt stratégique pour répondre aux objectifs économiques de l'OIM Bordeaux Aéroparc, notamment celui de développer une offre foncière et immobilière nouvelle à destination des entreprises prioritairement ciblées de la filière aéronautique/spatial/défense (ASD), qui font l'objet d'un accompagnement spécifique par Bordeaux Métropole, des entreprises à haute valeur ajoutée et des entreprises locales d'autres filières.

Un traité de concession relatif à l'aménagement de la zone d'activité « Galaxie 4 » a été signé entre la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) et Bordeaux Métropole après approbation par délibération du conseil de Bordeaux Métropole n° 2018/198 du 27 avril 2018, pour une durée de 4 ans et prolongé par avenant portant sa date d'expiration au 21 septembre 2024.

Ledit traité de concession étant arrivé à son terme, Bordeaux Métropole a procédé à l'acquisition des 6 lots restants par anticipation, soit les lots 1, 2, 3, 10, 11 et 8, propriétés de la SPL La Fab, dont la commercialisation est à présent poursuivie par l'OIM Bordeaux Aéroparc.

Cette acquisition a été autorisée par la délibération n° 2024-349 du Conseil de Bordeaux Métropole du 5 juillet 2024 et l'acte venant constater ce transfert de propriété est intervenu le 5 décembre 2024.

Sur l'ensemble des lots non commercialisés acquis par Bordeaux Métropole dans ce cadre, figure le lot 8, objet de la présente délibération.

La société SUD-OUEST AFFUTAGE a manifesté son intérêt pour se porter acquéreur du lot 8, par courrier adressé à Bordeaux Métropole en date du 26 octobre 2024. Cette société, créée en 2001, est spécialisée dans la production d'outils coupants destinés à la réalisation d'opérations d'usinage principalement sur des pièces d'avion et des menuiseries bois. Le référencement des outils produits par cette société dans les manuels de maintenance d'avions Airbus lui permet de bénéficier d'un accès privilégié aux marchés de maintenance

de ces appareils à travers le monde entier.

Aujourd'hui locataire d'un bâtiment situé au n° 2 avenue de Cassiopée sur la ZAE « Galaxie 2 » à Saint-Médard-en-Jalles, la société SUD-OUEST AFFUTAGE compte aujourd'hui 4 personnes, et prévoit une croissance de ses activités. Ainsi, et pour faire face à des besoins d'équipements nouveaux et perspectives de production que le bâtiment actuel ne pourrait contenir, la société envisage la réalisation d'un nouveau bâtiment de 1 050 m² environ. Une cellule principale de 500 m² environ correspondrait à l'activité propre de SUD-OUEST AFFUTAGE, tandis que 3 cellules annexes seront mises en location temporairement à des entreprises d'artisanat ou d'industrie légère, permettant à SUD-OUEST AFFUTAGE de pouvoir étendre progressivement ses activités à long terme. La localisation souhaitée sur « Galaxie 4 » correspond à un besoin de proximité de SUD-OUEST AFFUTAGE avec des entreprises de la filière aéronautique-spatial-défense (ASD), mais également avec d'autres entreprises du secteur de la fabrication des portes et fenêtres qui constitue aussi une part importante de son activité.

La demande d'implantation de l'entreprise SUD-OUEST AFFUTAGE rejoint les ambitions de Bordeaux Métropole pour le développement économique de cette zone d'activités, destinée à accueillir prioritairement des entreprises appartenant à la filière ASD, dans la mesure où cette installation vise à permettre à l'entreprise d'assurer sa croissance dans des locaux adaptés à la mise en place de nouveaux moyens de production industriels et de processus de production requérant une forte technicité. Le projet de recrutement lié à ce développement immobilier serait d'environ 6 personnes supplémentaires pour SUD-OUEST AFFUTAGE à terme, portant l'effectif de l'entreprise à environ 10 personnes. Le nombre d'emploi des 3 cellules supplémentaires présentes sur ce même site n'est pas encore connu.

Par un courrier en date du 13 janvier 2025, Bordeaux Métropole a donc validé l'opportunité de céder le lot 8 à la société SUD-OUEST AFFUTAGE (SOA). Aux fins de l'acquisition et de la réalisation des locaux devant accueillir la société SOA, cette dernière a constitué une société ad hoc sous la forme d'une SCI dénommée IBACA. Ainsi, Bordeaux Métropole cède le lot 8 de la Zone d'Aménagement Economique « Galaxie 4 » à la SCI IBACA, avec faculté de substitution, correspondant à la parcelle cadastrée section IZ n° 53 sise à Saint-Médard-en-Jalles, d'une superficie au sol de 2 686 m² environ, au prix de DEUX CENT QUATORZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS HORS TAXES (214 880 € HT), soit 80 €/m² TVA en sus aux taux et selon le régime en vigueur au jour de la réitération de l'acte authentique.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat a été régulièrement saisie dans le cadre de cette cession, et a rendu un avis portant le n° 2025-33449-09585 en date du 5 mai 2025, validant lesdites conditions financières.

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 son article L.5211-37,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 2015/0495 du 25 septembre 2015,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 2018/198 du 27 avril 2018,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n° 2024-149 du 12 avril 2024 portant approbation de l'avenant n° 3 du traité de concession,

VU le traité de concession signé le 27 avril 2018, entre la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole et Bordeaux Métropole, et ses avenants,

VU l'acte authentique de vente entre la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole et Bordeaux Métropole signé le 5 décembre 2024,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33449-09585 du 5 mai 2025,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que l'implantation de l'entreprise SUD OUEST AFFUTAGE rejoint les ambitions de Bordeaux Métropole pour le développement économique de la zone

d'aménagement économique « GALAXIE 4 »,

CONSIDERANT qu'il convient à Bordeaux Métropole de céder le lot 8 de la Zone d'Aménagement Economique « GALAXIE 4 » à la SCI IBACA,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la Société civile immobilière IBACA, avec faculté de substitution, du lot 8 de la Zone d'Aménagement Economique « GALAXIE 4 », cadastré section IZ n° 53 sise à Saint-Médard-en-Jalles, d'une superficie au sol de 2 686 m² environ, au prix de DEUX CENT QUATORZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS HORS TAXES (214 880 € HT), soit 80 €/m² 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 Madame la Présidente à signer l'acte authentique et tous documents afférents à cette opération,

Article 3 : 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.

Contre : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 11 juillet 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------