

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-473

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 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, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, 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 GASPAS, 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 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. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1110185-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

	Conseil du 26 septembre 2025	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2025-473

LE HAILLAN - Zone d'Aménagement Economique " Cinq chemins "
Cession du lot A à la société HA INVEST - 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 Aéroport». 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 A, objet de la présente délibération. La société AERIX SYSTEMS en partenariat avec la société HA INVEST a fait acte de candidature pour acquérir ledit lot A. Cette entreprise est une jeune start-up créée en 2020 et incubée par Bordeaux Technowest, spécialisée dans la propulsion omnidirectionnelle des véhicules propulsés comme notamment les drones. AERIX SYSTEMS, entreprise à forte technicité, vise à opérer dans les filières aéronautique, spatial, défense et naval répondant ainsi aux enjeux de cette opération d'aménagement. Aujourd'hui en location, ses besoins d'expansion sont à envisager en deux temps avec une première construction industrielle d'environ 2000 m² dont la livraison est prévue pour 2026 et une seconde tranche d'environ 1750 m² d'ici 2030.

La demande d'implantation de l'entreprise AERIX SYSTEMS répond aux ambitions de Bordeaux Métropole pour cette zone d'activités, 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 projets industriels. Le projet de recrutement lié à ce développement immobilier est ambitieux et vise à créer 80 à 120 emplois à moyen terme. L'entreprise compte 15 salariés à ce jour.

Par un courrier en date du 25 septembre 2024, Bordeaux Métropole a validé l'opportunité de céder le lot A à la société HA INVEST qui porte financièrement le projet de l'entreprise AERIX SYSTEMS.

Ainsi, Bordeaux Métropole cède le lot A de la Zone d'Aménagement Economique 5 chemins à HA Invest, avec faculté de substitution, correspondant aux parcelles cadastrées section AX n°335, 347, 352 et 353 sises au Haillan, d'une superficie au sol de 12 315 m² environ, au prix de 85€/m² HT soit UN MILLION QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS HORS TAXES (1.046.775 € HT), 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 dûment consultée a validé le prix négocié entre les parties, dans un avis n°2025-33200-02092 en date du 14 mars 2025.

La société AERIX SYSTEMS, ou toute autre société qui s'y substituerait relevant du secteur de l'aéronautique spatial défense et ayant préalablement reçu un agrément de Bordeaux Métropole, occupera dans un premier temps l'un des deux bâtiments construits via la signature d'un bail en l'état futur d'achèvement avec la société HA INVEST.

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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2025-33200-02092 du 14 mars 2025,

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 qu'il convient à Bordeaux Métropole de céder le lot A de la Zone d'Aménagement Economique « 5 chemins » à la société HA INVEST, portant financièrement le projet de l'entreprise AERIX SYSTEMS,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la société HA INVEST, avec faculté de substitution, du lot A de la Zone d'Aménagement Economique «lotissement des 5 chemins», cadastré section AX n°335, 347, 352 et 353 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 12 315 m² environ, au prix de 85€/m² HT soit, pour la superficie arrêtée, UN MILLION

QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS HORS TAXES (1.046.775 € 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 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.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

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