BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 7 juillet 2017**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages**	***N° 2017-481***

Programme 50 000 logements - MÉRIGNAC - secteur Marne - Programme des équipements publics, traité de concession d'opération d'aménagement, délégation du droit de préemption et demande d'avance de trésorerie - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

PREAMBULE

Porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le site du projet urbain Mérignac Marne se structure autour d'un axe routier important et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ».

A ce titre, l'opération s'inscrit dans la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », dont la mise en œuvre a été confiée par Bordeaux Métropole à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Par délibération n°2017-060 en date du 27 janvier 2017, Bordeaux Métropole a approuvé la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- faire émerger une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics, cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins ;

- intégrer la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil ;

- développer une intensification urbaine de part et d'autre d'un futur axe de transports en commun en site propre (extension de la ligne A du tramway), sur l'axe aéroport- Bordeaux centre ;

- développer une offre nouvelle de logements de qualité et abordables économiquement ;

- conforter la vocation et renforcer l'armature commerciale du quartier amenée à se renouveler et situé dans l'immédiate proximité de la zone commerciale de Mérignac Soleil ;

- réaliser des aménagements paysagers participant à la renaturation du site et sa mise en réseau avec le patrimoine paysager et végétal existant, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain causé par l'imperméabilisation des surfaces et l'absence de traitement végétal.

Par ailleurs, le programme de construction représente 93 700 m² de Surface de plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 71 100 m² SdP environ de logements, soit environ 1 100 logements ;
- 22 600 m² SdP environ de commerces et activités (création et transformation).

Cette opération d'aménagement ayant vocation à s'inscrire dans le cadre de la démarche 50 000 logements, elle vise à la diversification et à l'accessibilité économique de l'offre de logements qui sera développée ; soit une programmation de référence de :
- 35 % de logements locatifs sociaux ;
- 12,5 % de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 et 2 400 euros TTC/m² de Surface habitable (SHAB) parking compris (en fonction du taux de TVA appliqué, 20 % ou 7 % en Prêt social location accession (PSLA)) ;
- 12,5 % de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation des logements de 2 500 euros/m² SHAB TTC moyen parking compris ;
- 40 % de logements en accession libre.

Par la présente délibération, il est proposé d'approuver le programme des équipements publics, ainsi que le traité de concession de l'opération d'aménagement et de déléguer le droit de préemption urbain à La Fab.

I. Le programme des équipements publics

Le projet d'aménagement des espaces publics a pour ambition de développer d'une part, un maillage viaire résidentiel permettant d'assurer des liens avec l'environnement élargi du nouveau quartier, et d'autre part, de créer une séquence plus urbaine au niveau du secteur Quatre Chemins avec la requalification de la façade sud de l'avenue de la Marne et le développement d'une nouvelle place publique.

1.1 Les équipements publics d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Le programme des équipements publics d'infrastructure est détaillé dans le tableau suivant. Il convient de préciser qu'il comporte l'aménagement des espaces publics ainsi que la desserte en réseaux.

Désignation des équipements publics	Nature des travaux	Maîtrise d'ouvrage	Coût total (€ HT *)	Domanialité	Gestionnaire futur
Secteur Kennedy					

Cour partagée	Création	Aménageur	514 498 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Secteur Quatre Chemins					
Place publique	Création	Aménageur	768 057€	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Plateau de la station de tramway	Création	Aménageur	524 600 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Parvis des quatre chemins	Création	Aménageur	614 117 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue du bowling	Requalification	Aménageur	171 746 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue de la Fougeraie	Requalification	Aménageur	207 540 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue d'accès au parking relais	Requalification	Aménageur	460 959 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Cour partagée	Création	Aménageur	377 138 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Traverse piétonne parc relais	Création	Aménageur	70 882 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Traverse piétonne 2	Création	Aménageur	252 266 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Secteur Mendès France					
Voie nouvelle Jardiland	Création	Aménageur	829 795 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Trottoir de l'avenue de la Marne	Requalification	Aménageur	276 997 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville

** Il s'agit des frais d'aménagement comprenant le coût des travaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas hors foncier.*

4.2 Les équipements publics de superstructure

Quant au programme des équipements publics de superstructure, il est constitué d'un nouvel équipement scolaire pour les opérations Marne et Soleil, dont 6 classes pour l'opération d'aménagement Mérignac Marne, réalisé en dehors du périmètre de l'opération d'aménagement, sur un site dont le choix reste à finaliser.

Le groupe scolaire sera exécuté sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, compétente en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain. Bordeaux Métropole pourra également déléguer sa maîtrise d'ouvrage à la commune de Mérignac.

Désignation des équipements publics	**Maîtrise d'ouvrage**	**Coût d'objectif HT**	**Financement BM**	**Financement Ville HT**	**Gestionnaire futur**
Création d'un groupe scolaire *(dont 6 classes entrant dans le bilan d'aménagement de l'opération Mérignac Marne)*	Bordeaux Métropole	3 000 000 €	2 400 000 €	600 000 €	Ville

II. Le calendrier de l'opération d'aménagement

La durée prévisionnelle de réalisation de l'opération d'aménagement est définie pour une durée de 8 ans.

Ce délai permettra non seulement de réaliser l'intégralité des équipements publics de l'opération d'aménagement, mais également l'ensemble du programme de constructions, qu'il s'agisse des îlots à maîtriser par l'aménageur ou des îlots qui seront réalisés dans le cadre d'initiatives privées.

L'objectif de livraison de l'intégralité des espaces publics de l'opération d'aménagement est fixé à 2022.

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement

6.1 Les dépenses prévisionnelles d'aménagement

Les dépenses sont ventilées en huit postes : les études, les frais d'acquisitions du foncier et de libération des sols, les frais d'aménagement, les honoraires de concession, les frais de communication, les frais divers et l'actualisation.

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 20 576 309 € HT, soit 23 069 978 € TTC. Elles comprennent :

- les **frais d'études** nécessaires à la réalisation de l'opération notamment des études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération, telles qu'une mission d'AMO sur le volet commercial, la rémunération des prestataires accompagnant la réalisation de l'opération, notamment la mise à jour du projet urbain, le suivi architectural de la mise au point des projets de construction, les études techniques et règlementaires, pour un montant prévisionnel de ***780 000 € HT/ 936 000 € TTC,***

- les frais d'acquisition et de libération des sols permettant la réalisation des îlots à bâtir et des équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, pour un montant prévisionnel global de **11 387 182 € HT/ 13 413 605 € TTC**,

- **les frais d'aménagement**, c'est-à-dire l'ensemble des travaux d'infrastructure sous maitrise d'ouvrage de l'aménageur (équipements propres et d'intérêt général), un poste aléas, la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et enfin, les frais ERDF d'alimentation en énergie électrique de l'opération, pour un montant prévisionnel global de **5 118 596 € HT/ 6 142 315 € TTC**,

- **les honoraires de concession** regroupent les frais internes de l'aménageur pour la conduite de l'opération pendant toute la durée de la réalisation de la ZAC, pour un montant prévisionnel de **1 600 000 € HT**,

- **les frais de communication,** d'information des riverains et de manifestations nécessaires à la réalisation de la ZAC, pour un montant prévisionnel **de 350 000€ HT/ 420 000 € TTC,**

- **les frais divers correspondent** notamment aux frais financiers qui seront assumés par l'aménageur en fonction de la trésorerie de l'opération, les taxes et assurances, pour un montant prévisionnel de ***770 000 € HT/ 796 000€ TTC,***

- **enfin, un poste actualisation** est prévu afin de déterminer un coût à terminaison du projet, pour un montant prévisionnel de ***570 531 € HT/684 637 € TTC.***

6.2. Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles sont ventilées en quatre postes : les cessions de charges foncières et les participations métropolitaines et communales.

Les recettes prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 20 576 309€ HT, soit 23 069 978 € TTC. Elles comprennent:

- les **charges foncières qui** représentent les recettes issues de la vente de charges foncières pour un montant prévisionnel de ***6 173 202* € HT/ *7 095 046* € TTC*,***

- **les participations métropolitaines** comprennent les postes suivants, pour un montant global prévisionnel de ***14 357 320* € HT /*15 919 988* € TTC,**

- participation à l'équilibre au titre de l'effort d'aménagement à hauteur de ***6 543 980 € HT/TTC*** (non soumise à TVA),

- participation au titre de la remise d'ouvrage à hauteur de *7 813 340* € *HT*, soit *9 376 008* € *TTC.*

- **la participation communale** correspond aux dépenses suivantes : la participation versée en contrepartie de la remise d'équipements de l'éclairage public ayant vocation à revenir dans le patrimoine communal. **Son montant prévisionnel total s'élève à *45 786 € HT* et *54 944 € TTC*.**

6.3. Le bilan statique aménageur

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	**780 000**	**156 000**	**936 000**
Accompagnement projets	300 000	60 000	360 000
immobiliers Autres études	480 000	96 000	576 000
Frais d'acquisition et de libération des sols	**11 387 182**	**2 026 423**	**13 413 605**
Acquisitions foncières	7 867 060	1 333 412	9 200 472
- détail acquisitions			
* Fonciers privés	7 867 060	1 333 412	9 200 472
* Foncier BM			
Frais (notariés 2% et d'enregistrement 0,7% et autres frais	287 411	46 468	333 879
Libération des terrains , frais de gestion et frais divers	1 029 365	205 873	1 235 238
Indemnités de transferts	1 661 100	332 220	1 993 320
Aléas (5%)	542 247	108 449	650 696
Frais d'aménagement	**5 118 596**	**1 023 719**	**6 142 315**
Maîtrise d'œuvre (10%)	415 459	83 092	498 550
Travaux et aléas	4 653 137	930 627	5 583 764
Autres frais	50 000	10 000	60 000
Participation aux equipements publics de			
Honoraires concession	**1 600 000**		**1 600 000**
	1 600 000		1 600 000
Frais de communication	**350 000**	**70 000**	**420 000**
Frais divers	**770 000**	**26 000**	**796 000**
Frais financiers	590 000		590 000
Frais divers (Assurance, Taxes…)	180 000	26 000	206 000
Actualisation	**570 531**	**114 106**	**684 637**
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem	570 531	114 106	684 637
TVA encaissée / reversée		**-922 579**	**-922 579**
TVA encaissée / reversée		-922 579	-922 579
TOTAL DES DEPENSES	**20 576 309**	**2 493 669**	**23 069 978**

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC

Cessions charges foncières	Prix unit m² SP	6 173 202	921 844	7 095 046
Accession libre	393	2 814 910	83 442	2 898 351
Accession abordable	143	515 859	35 205	551 064
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	220	1 517 120	103 172	1 620 292
Accession sociale (PSLA)	207	640 098	562 982	1 203 080
Commerces et services	224	685 216	137 043	822 259

Participation constructeurs	Prix unit m²			
NC				

Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50%)			

Subventions			

Participation métropolitaine au titre :	14 357 320	1 562 668	15 919 988
Participation équilibre	6 543 980		6 543 980
Participation remise d'ouvrages	7 813 340	1 562 668	9 376 008
Participation complément prix			

Participation communale à la remise d'ouvrage	45 786	9 157	54 944
Participation communes	45 786	9 157	54 944

Autres recettes			

TOTAL DES RECETTES	20 576 309	2 493 669	23 069 978

6.4. Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières au titre des réserves foncières				**Recettes de cessions des réserves foncières de BM**	**375 727**		**375 727**
Participation métropolitaine	**14 357 320**	**1 562 668**	**15 919 988**	**Recette prévisionnelle TAM**	**6 300 757**		**6 300 757**
- participation à l'équilibre au titre de l'effort d'aménagement	*6 543 980*		*6 543 980*				
-participation à la remise d'ouvrage	*7 813 340*	*1 562 668*	*9 376 008*				
SOUS TOTAL	**14 357 320**	**1 562 668**	**15 919 988**	**SOUS TOTAL**	**6 676 484**		**6 676 484**
Au titre des équipements structurants							
Equipements scolaires sous MOA de BM	**3 000 000**	600 000	**3 000 000**	**Participation communale aux équipements d'intérêt général sous MOA de BM**	**600 000**	**120 000**	**600 000**
SOUS TOTAL	**3 0000 000**	600000	**3 000 000**	**SOUS TOTAL**	**600 000**	**120 000**	**720 000**
TOTAL DEPENSES	**17 357 320**	**2 162 668**	**19 519 988**	**TOTAL RECETTES**	**7 276 484**	**120 000**	**7 396 484**
BILAN CONSOLIDE POUR Bordeaux Métropole					- **12 123 504€ TTC**		

6.5 Le bilan consolidé prévisionnel pour la commune de Mérignac

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières				**Recettes de cessions des réserves foncières de la commune à l'aménageur**	-	-	-
Participation à la remise d'ouvrage	45 786	9 158	54 944	**Recettes reversement quote-part TAM**	313 517		313 517
SOUS TOTAL	**45 786**	9 158	**54 944**	**SOUS TOTAL**	313 517		313 517
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune (raccordements électriques ENEDIS)	**125 000**	**25 000**	**150 000**	**Recettes de cessions foncières**			
Participation à la réalisation du groupe scolaire sous MOA BM	**600 000**	**120 000**	**720 000**	**Participation de l'aménageur aux équipements communaux**			
SOUS TOTAL	**725 000**	145 000	**870 000**	**SOUS TOTAL**			
TOTAL DEPENSES	**770 786**	154 158	**924 944**	**TOTAL RECETTES**	**313 517**		**313 517**
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE DE MERIGNAC				- **611 427 € TTC**			

Conformément au tableau annexé, le Fonds d'intérêt communal (FIC) sera sollicité à hauteur de 225 769,48 € TTC.

IV – Le régime des taxes et participations d'urbanisme

Par délibération communautaire n°2016-628 en date du 21 octobre 2016, a été instaurée une taxe d'aménagement à taux majoré de 17 % venant se substituer au taux de droit commun de 5 %, conformément à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme.

La recette fiscale attendue au taux de 17 % s'élève à environ 6 614 274 euros ; avec le taux de droit commun actuellement en vigueur, la recette fiscale pour Bordeaux Métropole ne serait estimée qu'à environ 1 945 375 euros.

Le coût des réseaux publics d'assainissement sera financé par la Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC).

V - Les modalités de mise en œuvre de l'opération d'aménagement, la signature d'un traité de concession d'aménagement et demande d'avance de trésorerie

Visant la mise en œuvre de la démarche «50 000 logements autour des axes de transports collectifs», par délibération n° 2011/0770 du 25 novembre 2011, la Métropole a décidé la création de la Société publique locale (SPL) «La Fabrique de Bordeaux Métropole» (La Fab), et par délibération n°2012/0387 du 22 juin 2012, ses modalités d'intervention ont été validées par le Conseil métropolitain : elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires – dont la commune de Mérignac - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements qui en sont issus.

Considérant que la mise en œuvre de cette opération sera concédée, il est proposé de confier la réalisation de cet aménagement à La Fab, garantissant la réalisation du projet urbain dans son ensemble et de ses équipements publics, en particulier dans les conditions de qualités urbaine et paysagère souhaitées par la Ville et la Métropole.

Dans ce cadre, il est proposé la désignation de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, qui est un organisme « in house » de La Métropole, en qualité de Concessionnaire d'aménagement, afin de lui concéder la réalisation de cette opération d'aménagement en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et L.300-5-2 du Code de l'Urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du Code général des collectivités territoriales.

Un traité de concession sera donc signé entre Bordeaux Métropole, en qualité de concédant de l'opération d'aménagement, et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, en qualité de concessionnaire, afin de préciser les obligations et engagements de ces deux parties et d'organiser la mise en œuvre de l'opération d'aménagement pendant toute sa durée.

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation de la Bordeaux Métropole est fixé à l'article 15.4 du traité de concession, à hauteur de 14 357 320 € HT.

Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, «lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'aménageur pourra solliciter le versement par la collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales».

Dans le plan de trésorerie prévisionnel annexé au traité de concession, l'aménageur a d'ores et déjà fait apparaître un besoin global de trésorerie, **à hauteur de 8 700 000 €.** Dès lors, une convention définissant les modalités de versement à la SPL d'une avance de trésorerie destinée à financer l'opération d'aménagement Marne, pour lui permettre notamment les frais d'acquisitions de terrains, de travaux et de maîtrise d'œuvre de l'opération, est proposée entre Bordeaux Métropole, concédant, et la SPL La Fabrique Métropolitaine concessionnaire.

VI - La délégation du droit de préemption

Pour permettre à l'aménageur de procéder aux acquisitions programmées pour la réalisation des missions qui lui seront confiées par le traité de concession sus-visé, il est proposé de lui déléguer le droit de préemption urbain au sens des articles L 213-3 et suivants du Code de l'urbanisme sur le périmètre de l'opération d'aménagement. Il convient donc par dérogation à la délibération 2017-149 du 17 mars 2017, d'abroger dans le périmètre de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, la compétence déléguée au Président de Bordeaux Métropole d'exercer le droit de préemption, afin de confier à la SPL La Fabrique Métropolitaine l'exercice du droit de préemption.

Le présent rapport induisant la prise de plusieurs décisions, il vous est proposé de procéder par des votes distincts sur ses différents objets, lesquels se rattachent tous à la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Marne :

- l'approbation du programme des équipements publics ;
- l'approbation du mode de réalisation de l'opération d'aménagement par concession d'aménagement concédée à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole ;
- la délégation à l'aménageur du droit de préemption dans le périmètre concédé ;
- l'approbation d'une convention d'avance de trésorerie.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de vous prononcer par quatre votes distincts, sur la délibération suivante et de bien vouloir, si tel est votre avis, en adopter les termes :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment des articles L.1523-1 et suivants et articles L.1531-1 ;

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1, L300-4, L300-5 et L300-5-2, L 311-1 et suivants, et R311-7 à 9, ainsi que les articles L213-3 et suivants et R213-1 à 3 ;

VU l'article 17 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et l'article 16 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 ;

VU la délibération métropolitaine n°2017/060 du 20 janvier 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et décidé la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne ;

VU la délibération n°2017/0149 du 17 mars 2017, par laquelle Bordeaux Métropole spécifie les délégations de pouvoirs à son Président, notamment son 36° ;

VU la délibération communale en date du 26 juin 2017, par laquelle la ville de Mérignac s'engage à réaliser et à prendre en gestion les équipements relevant de sa compétence ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il est opportun de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, afin d'accompagner le développement des transports publics par l'amélioration du cadre de vie, le renforcement de l'équilibre ville-nature, le développement du logement et la redynamisation de l'offre commerciale, selon les enjeux et objectifs précités,

CONSIDERANT QU'il convient d'approuver le programme de réalisation des équipements publics, consistant dans l'amélioration et la création d'ouvrages d'infrastructure dédiés aux déplacements ou à la promenade, ainsi que dans la réalisation d'un équipement scolaire,

CONSIDERANT QUE la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, chargée d'accompagner Bordeaux Métropole dans la mise en œuvre du programme «50 000 logements autour des axes de transports en commun» serait de ce fait la mieux à même d'aménager cette opération ; qu'il convient donc de lui confier la réalisation de cette opération dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées prenant la forme d'une concession d'aménagement,

CONSIDERANT QU'il convient de déléguer le droit de préemption urbain à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, afin d'assurer la maitrise foncière du projet dans les modalités décrites au dossier de réalisation ; qu'il convient donc d'abroger, dans le périmètre de l'opération d'aménagement Marne, la compétence en matière d'exercice du droit de préemption déléguée au Président, afin de confier à l'aménageur l'exercice du droit de préemption,

CONSIDERANT QU'il convient d'accorder une avance de trésorerie de 8 700 000 € à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, en vue de réaliser l'intégralité des procédures nécessaires à l'opération d'aménagement Mérignac Marne et de signer la convention correspondante,

DECIDE

Article 1 :
de valider le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement,

Article 2 :
de confier La réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Marne à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole par contrat de prestations intégrées,

Article 3 :
d'approuver Les termes du contrat visé à l'article 2, intitulé : «traité de concession de l'opération Mérignac Marne», ci-annexé, à conclure avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour la réalisation de l'opération,

Article 4 :
De désigner Monsieur le Président comme représentant de Bordeaux Métropole visé à l'article 32 du traité de concession, et pourra déléguer ce pouvoir à une personne de son choix,

Article 5 :
d'approuver les termes de la convention d'avance de trésorerie à conclure avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour un montant de 8 700 000 euros, ci annexée, pour la réalisation de l'opération,

Article 6 :
d'autoriser Monsieur le Président à signer le traité de concession et la convention d'avance de trésorerie ci-annexés,

Article 7 :
l'exercice du droit de préemption de Bordeaux Métropole dans le périmètre de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, n'est plus délégué au Président de Bordeaux Métropole. L'exercice du droit de préemption urbain est délégué à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins du traité de concession visé à l'article 3, à compter de la prise d'effet du traité de concession sus-visé à l'article 3,

Article 8 :
de déléguer l'exercice du droit d'expropriation à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins de l'exécution du traité de concession sus-visé à l'article 3,

Article 9 :
la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération est fixée 14 357 320 € HT, soit 15 919 988 € TTC, et sera imputée sur les exercices 2017 et suivants. En outre, le bilan

consolidé en dépenses et recettes, y compris le coût des équipements scolaires, conduit à un investissement de Bordeaux métropole de 12 123 504 € TTC,

Article 10 :
d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de ces actes, à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées et à signer tous les documents intervenant dans le cadre de la procédure administrative.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **20 JUILLET 2017** **PUBLIÉ LE :** **20 JUILLET 2017**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE