

Recueil des actes administratifs

Délibérations

Conseil du 27 octobre 2017

Les pièces annexes à ces délibérations sont consultables au siège de Bordeaux Métropole auprès des services concernés ou de la direction des assemblées.

CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE
SEANCE PUBLIQUE DU VENDREDI 27 OCTOBRE 2017 À
09H30

| | | |
|-----------------|---|----|
| 2017-620 | ÉLECTION D'UN VICE-PRÉSIDENT | 12 |
| 2017-621 | COMPOSITION DES COMMISSIONS - MODIFICATION - DÉCISION | 15 |
| 2017-622 | MODIFICATION DE LA REPRÉSENTATION DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU SEIN DE DIVERS ORGANISMES - NOUVELLES DÉSIGNATIONS | 18 |
| 2017-623 | CONTRAT CO-DÉVELOPPEMENT 2015-2017 - ADAPTATION DU CONTRAT DE LA COMMUNE DE BOULIAC - DÉCISION - AUTORISATION | 23 |
| 2017-624 | CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE BORDEAUX GIRONDE - SUBVENTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE - BORDEAUX SO GOOD ÉDITION 2017 - CONVENTION - DÉCISION - AUTORISATION | 25 |
| 2017-625 | CRÉATION DE L'ASSOCIATION DE LA MAISON DE LA NOUVELLE-AQUITAINE - ADHÉSION 2017 - DÉCISION - AUTORISATION | 31 |
| 2017-626 | OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE - ZAC (ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE) GARONNE-EIFFEL - CONVENTION POUR LA RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE DESCHAMPS - DÉCISION - AUTORISATION | 34 |

| | | |
|-----------------|---|----|
| 2017-627 | OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE - CONVENTION AVEC LA VILLE DE BORDEAUX POUR LA RÉALISATION DES DEUX GROUPE SCOLAIRES "BRIENNE" ET "DESCHAMPS" - DÉCISION - APPROBATION | 38 |
| 2017-628 | VALORISATION DU PÉRIMÈTRE FLUVIAL MÉTROPOLITAIN - ADHÉSION AUX ASSOCIATIONS DE PORTS DE PLAISANCE - DÉCISION - AUTORISATION | 41 |
| 2017-629 | CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX GIRONDE -CONVENTION DE PARTENARIAT 2017 EN FAVEUR DU COMMERCE - OPÉRATION "BORDEAUX SÉDUIT" 2017 - SUBVENTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE - CONVENTION - DÉCISION - AUTORISATION | 45 |
| 2017-630 | PARCS DE STATIONNEMENT - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC - CONTRAT D'AFFERMAGE SGGPB (SOCIÉTÉ DES GRANDS GARAGES PARKINGS DE BORDEAUX) - DÉCOMPTE DÉFINITIF - APPROBATION - DÉCISION - AUTORISATION | 49 |
| 2017-631 | PROTOCOLE D'ACCORD - MARCHÉ VRD 301 (12 155 U) - TRAMWAY EXTENSION DE LA LIGNE A MÉRIGNAC CENTRE - AVENUE DU TRUC - DÉCISION - AUTORISATION | 54 |
| 2017-632 | PROTOCOLE TRANSACTIONNEL VRD 302 - MARCHÉ N°12 145 U - TRAMWAY EXTENSION LIGNE A - MÉRIGNAC AVENUE DU TRUC - AVENUE DE MAGUDAS - DÉCISION - AUTORISATION | 57 |

| | | |
|-----------------|---|----|
| 2017-633 | PARCS DE STATIONNEMENT ET FOURRIÈRE - RAPPORTS ANNUELS DES DÉLÉGATAIRES ET BILAN D'ACTIVITÉS DE LA RÉGIE POUR L'EXERCICE 2016 - INFORMATION - PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL DE BORDEAUX MÉTROPOLE PORTANT SUR L'ACTIVITÉ 2016 DES SERVICES PUBLICS PARCS DE STATIONNEMENT ET FOURRIÈRE | 60 |
| 2017-634 | EXERCICE 2017 - DÉCISION MODIFICATIVE N°3 - BUDGET PRINCIPAL - ADOPTION | 67 |
| 2017-635 | PESSAC - AQUITANIS, OPH DE BORDEAUX MÉTROPOLE - CHARGE FONCIÈRE ET ACQUISITION EN VEFA D'UNE RÉSIDENCE SOCIALE ET D'UN FOYER POUR JEUNES TRAVAILLEURS COMPRENANT 142 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS, CITÉ DES MÉTIERS, AVENUE DE CANÉJAN - EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 6.031.165 EUROS, DE TYPE PLAI, AUPRÈS DE LA CDC - GARANTIE - DÉCISION - AUTORISATION | 70 |
| 2017-636 | BEGLES - SA D'HLM VILOGIA - CHARGE FONCIÈRE ET CONSTRUCTION DE 33 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS, SIS, RÉSIDENCES CENTUJEAN ET PETIT BOIS, RUES AMBROISE CROIZAT ET JULES GUESDE - EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 515.144 EUROS DE TYPE PLS AUPRÈS DE L'ÉTABLISSEMENT BANCAIRE LA BANQUE POSTALE ET EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 2.626.554 EUROS DES TYPES PLAI ET PLUS AUPRÈS DE LA CDC - GARANTIE - DÉCISION - AUTORISATION | 73 |
| 2017-637 | VILLENAVE D'ORNON - SA D'HLM COOPÉRATION ET FAMILLE - ACQUISITION-AMÉLIORATION DE 70 LOGEMENTS, SIS, RÉSIDENCES "LE PARC DE LA COMTESSE" ET "LE CLOS DU COMTE", 61-63 & 69 CHEMIN DE GASTON - EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 6.921.228 EUROS AUPRÈS DE LA CDC DES TYPES PLUS ET PLAI - GARANTIE - DÉCISION - AUTORISATION | 77 |

| | | |
|-----------------|---|----|
| 2017-638 | BASSENS - SA D'HLM CLAIRSIENNE - RÉHABILITATION LOURDE DE LA RÉSIDENCE BEAUVAL, SOIT 180 LOGEMENTS, SISE, RUE DU GRAND LOC - EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 7.315.994 € DE TYPE PRÊT À L'AMÉLIORATION (PAM) SOUSCRIT AUPRÈS DE LA CDC - GARANTIE - DÉCISION - AUTORISATION | 80 |
| 2017-639 | SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ (SA D'HLM) LOGÉVIE - REFINANCEMENT D'UN EMPRUNT INITIALEMENT SOUSCRIT AUPRÈS DE L'ÉTABLISSEMENT BANCAIRE DEXIA CRÉDIT LOCAL PAR LA CAFFIL - REFINANCEMENT D'UN MONTANT DE 1.317.193,11 EUROS MAXIMUM - GARANTIE - DÉCISION - AUTORISATION | 83 |
| 2017-640 | PART INTERCOMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT - FIXATION DU TAUX ET DES EXONÉRATIONS FACULTATIVES - REVERSEMENT PARTIEL DU PRODUIT AUX COMMUNES - AUTORISATION DU CONSEIL AU PRÉSIDENT POUR LA SIGNATURE DES CONVENTIONS - FIXANT LES MODALITÉS DE REVERSEMENT AUX COMMUNES DES TAXES D'AMÉNAGEMENT MAJORÉES - DÉCISION - AUTORISATION | 87 |
| 2017-641 | CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT DÉDIÉ À L'ACHAT DE PRESTATIONS DE MAINTENANCE, D'ASSISTANCE À LA MAINTENANCE, DE CONTRÔLES RÉGLEMENTAIRES ET LEVÉES D'ANOMALIES, DE GROS ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT DES ÉQUIPEMENTS INDISSOCIABLES DES BÂTIMENTS - CONVENTION CONSTITUTIVE - AUTORISATION DE SIGNATURE | 95 |
| 2017-642 | GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT DÉDIÉ AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE MISE EN CONFORMITÉ, D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉCONSTRUCTION DES BÂTIMENTS. CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT - AUTORISATION DE SIGNATURE | 99 |

| | | |
|-----------------|--|-----|
| 2017-643 | RECOURS À UN AGENT NON-TITULAIRE - DÉCISION - AUTORISATION | 102 |
| 2017-644 | CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA LOCATION ET L'ENTRETIEN DE FONTAINES À EAU, BONBONNES ET FONTAINES RÉSEAU AVEC APPROVISIONNEMENT EN CONSOMMABLES. GROUPEMENT INTÉGRÉ PARTIEL. DÉCISION - AUTORISATION | 104 |
| 2017-645 | INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS MÉTROPOLITAINS - AUTORISATION - DÉCISION | 107 |
| 2017-646 | DÉTERMINATION DES RATIOS DE PROMOTION À UN AVANCEMENT DE GRADE, À UNE CLASSE EXCEPTIONNELLE, À UN ÉCHELON SPÉCIAL - DÉCISION - AUTORISATION | 110 |
| 2017-647 | MISE EN PLACE D'UNE ASTREINTE D'EXPLOITATION À LA MISSION TOURISME - DÉCISION - AUTORISATION | 117 |
| 2017-648 | CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA FOURNITURE DE PRESTATIONS DE REPRÉSENTATION EN JUSTICE ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA COMMUNE DE BORDEAUX - GROUPEMENT INTÉGRÉ | 120 |
| 2017-649 | BORDEAUX - CESSIION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 3 008 M ² - DÉCISION - AUTORISATION | 123 |

| | | |
|-----------------|--|-----|
| 2017-650 | BORDEAUX - FLOIRAC - ACQUISITION DES EMPRISES DES ANCIENNES VOIES FERRÉES BORDEAUX EYMET ET BORDEAUX PASSERELLE - MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N°2015/0661 DU 30 OCTOBRE 2015 - DÉCISION - AUTORISATION | 126 |
| 2017-651 | MISE EN VENTE PAR ADJUDICATION DE BÂTIMENTS ET TERRAINS NUS MÉTROPOLITAINS - DÉCISION - AUTORISATION | 129 |
| 2017-652 | MERIGNAC - CESSION DE LA PARCELLE CL 187 SISE COURS D'ORNANO - DÉCISION - AUTORISATION | 133 |
| 2017-653 | OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE - AVENANT N°3 AU PROTOCOLE DE COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES FONCIÈRES ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX EURATLANTIQUE ET BORDEAUX MÉTROPOLE - APPROBATION - AUTORISATION DE SIGNER | 135 |
| 2017-654 | BORDEAUX - PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DES BASSINS À FLOT - 78, RUE DE LA FAÏENCERIE - CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE SUR UNE EMPRISE BÂTIE DE 304 M ² - DÉCISION - AUTORISATION | 138 |
| 2017-655 | FÉDÉRATION DES SOCIÉTÉS POUR L'ÉTUDE, LA PROTECTION ET L'AMÉNAGEMENT DE LA NATURE DANS LE SUD OUEST (SEPANSO) - SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2017 - DÉCISION - AUTORISATION | 141 |
| 2017-656 | PESSAC - AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT DU BOURGAILH - SUBVENTION D'INVESTISSEMENT - CONTRAT DE CODÉVELOPPEMENT 2015-2017 - DÉCISION - AUTORISATION | 146 |

| | | |
|-----------------|---|-----|
| 2017-657 | TALENCE - OPÉRATION DE REQUALIFICATION DE LA RUE PEYDAVANT (DE LA RUE PACARIS À L'AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC) - PROJET DE VOIRIE - OCTOBRE 2017 - CONFIRMATION DE DÉCISION DE FAIRE - APPROBATION - DÉCISION - AUTORISATION | 151 |
| 2017-658 | GRADIGNAN - OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU PARKING DU LYCÉE DES GRAVES AVENUE CHARLES DE GAULLE - PROJET DE VOIRIE - OCTOBRE 2017 - CONFIRMATION DE DÉCISION DE FAIRE - APPROBATION - DÉCISION - AUTORISATION | 153 |
| 2017-659 | CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS POUR LA GRANDE SALLE DE SPECTACLES DE FLOIRAC - AVENANT N° 2 - DÉCISION - AUTORISATION ET SIGNATURE | 155 |
| 2017-660 | LE BOUSCAT - LIBÉRATION CENTRE VILLE - COMPTE-RENDU FINANCIER ET D'ACTIVITÉS ANNÉE 2016 - APPROBATION | 159 |
| 2017-661 | BRUGES - AMÉNAGEMENT DU SECTEUR TERREFORT - OUVERTURE DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE - DÉCISION - AUTORISATION | 170 |
| 2017-662 | FLOIRAC - AMÉNAGEMENT DE SÉCURITÉ SUR LE CHEMIN DES PLATEAUX - PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC L'OPÉRATEUR GMB DÉVELOPPEMENT - DÉCISION - AUTORISATION | 174 |
| 2017-663 | BORDEAUX - SECTEUR BRAZZA - LANCEMENT DE LA CONCERTATION ET DÉFINITION DE SES MODALITÉS - DÉCISION - AUTORISATION | 180 |

| | | |
|-----------------|--|-----|
| 2017-664 | LE HAILLAN CENTRE-VILLE - DÉMARCHE 50 000 LOGEMENTS - DOSSIER DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) - DÉCISION - AUTORISATION | 185 |
| 2017-665 | BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT (BMA) - RAPPORT DES ADMINISTRATEURS SUR LES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE AU TITRE DE L'ARTICLE L.1524-5 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES - RAPPORT 2017 - EXERCICE 2016 - INFORMATION | 193 |
| 2017-666 | INCITÉ - RAPPORT DES ADMINISTRATEURS SUR LES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE AU TITRE DE L'ARTICLE L.1524-5 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES - RAPPORT 2017 - EXERCICE 2016 - INFORMATION | 217 |
| 2017-667 | LA FABRIQUE DE BORDEAUX MÉTROPOLE (LA FAB) - RAPPORT DES ADMINISTRATEURS SUR LES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE AU TITRE DE L'ARTICLE L.1524-5 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES - RAPPORT 2017 - EXERCICE 2016 - INFORMATION | 237 |
| 2017-668 | BILAN 2016 DU CONTRAT DE VILLE MÉTROPOLITAIN 2015-2020 - DÉBAT - APPROBATION | 254 |
| 2017-669 | CHANGEMENT DE REPRÉSENTANT DE BORDEAUX MÉTROPOLE AUPRÈS DU RÉSEAU NATIONAL DES COLLECTIVITÉS POUR L'HABITAT PARTICIPATIF (RNCHP) - DÉCISION - AUTORISATION | 261 |
| 2017-670 | BORDEAUX - AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE L'EUROPE - CONVENTION DE COMAÎTRISE D'OUVRAGE - ÉTUDES ET TRAVAUX - DÉCISION - APPROBATION | 263 |

| | | |
|-----------------|---|-----|
| 2017-671 | BORDEAUX - POLITIQUE DE LA VILLE - PROJETS DE VOIRIE SUR DIFFÉRENTS CHANTIERS - CONFIRMATION DE DÉCISION DE FAIRE - DÉCISION | 268 |
| 2017-672 | SOLIDARITÉ INTERNATIONALE EAU ET ASSAINISSEMENT - ANNÉES 2017-2019 - SUBVENTIONS D'ACTIONS SPÉCIFIQUES DE COOPÉRATION DÉCENTRALISÉE - DÉCISION - AUTORISATION | 270 |
| 2017-673 | SAINT-LOUIS-DE-MONTFERRAND - AMÉNAGEMENT ET VALORISATION DES PARCELLES CLASSÉES EN ZONE D'EXTRÊME DANGER - SUBVENTION D'INVESTISSEMENT - CONTRAT DE CODÉVELOPPEMENT 2015-2017 - DÉCISION - AUTORISATION | 277 |

| | | |
|--|---|------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | RAA |
| | Séance publique du 27 octobre 2017 | |

Convocation du 20 octobre 2017

Aujourd'hui vendredi 27 octobre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, Mme Dominique IRIART, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SYLVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
M. Stéphan DELAUX à M. Didier CAZABONNE
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
Mme Magali FRONZES à M. Nicolas BRUGERE
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Brigitte COLLET
M. Michel POIGNONEC à M. Benoît RAUTUREAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Arielle PIAZZA

PROCURATIONS EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h33
M. Michel HERITIE à Mme DE FRANCOIS à partir de 11h42
M. Alain TURBY à M. Franck RAYNAL à partir de 12h07
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h15
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h30 et jusqu'à 11h30
M. Yohan DAVID à M. Marik FETOUH à partir de 12h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID jusqu'à 12h10 et à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h10
M. Gérard DUBOS à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h08
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 11h15
M. Pierre HURMIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE jusqu'à 10h50
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 10h31
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART à partir de 10h35
M. Alain CAZABONNE à M. Daniel HICKEL à partir de 11h55
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h45
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05
M. Alain SYLVESTRE à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h56
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h35

EXCUSES EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|--|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Secrétariat général Direction des assemblées métropolitaines | N° 2017-620 |

Élection d'un Vice-président

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Devenu sénateur le 1^{er} octobre 2017, Monsieur Alain CAZABONNE, en application de la loi sur le non-cumul des mandats exécutifs, a démissionné le 17 octobre de son mandat de Vice-président de Bordeaux Métropole tout en exprimant le souhait de rester Conseiller métropolitain.

Il convient donc de procéder à l'élection d'un Vice-président sur le poste actuellement vacant, selon les modalités définies aux articles L.5211-2, L.2122-4, L.2122-7 et L.2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), c'est-à-dire, au scrutin secret à la majorité absolue aux deux premiers tours et à la majorité relative au troisième tour.

L'article L.2122-10 du CGCT permettant désormais de procéder au remplacement de Vice-présidents en conservant le rang correspondant à la vacance à combler, il vous est donc proposé de pourvoir, selon le rang établi par délibération 2014/0187 du 18 avril 2014, le siège vacant de 2^{ème} Vice-président.

Pour le poste de 2ème Vice-président

Mme Dominique IRIART est l'unique candidate.

Chaque élu a été invité à voter, et le dépouillement initial donne le résultat suivant :

1^{er} tour :

- Votants : 105
- Bulletins trouvés dans l'urne : 105
- Bulletins blancs et nuls : 11 blancs et 1 nul

Mme Dominique IRIART a obtenu 93 voix.

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames et Messieurs de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU les articles L.5211-2, L.5211-10, L.2122-4, L.2122-7, L.2122-7-2 et L.2122-10 du CGCT,

VU la loi n°2014-48 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique et à l'affirmation des métropoles,

VU la loi organique n°2014-125 du 14 février 2014 interdisant le cumul de fonctions exécutives locales avec le mandat de député ou de sénateur,

VU le décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Bordeaux Métropole »,

VU la délibération du Conseil de Communauté 2014/0186 du 18 avril 2014, par laquelle celui-ci a adopté la détermination du nombre de Vice-présidents,

VU la délibération du Conseil de Communauté 2014/0187 du 18 avril 2014, par laquelle celui-ci a adopté le tableau des Vice-présidents de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015,

VU la démission effective de Monsieur Alain CAZABONNE en tant que Vice-président de Bordeaux Métropole de par la loi organique n°2014-125 du 14 février 2014 et de par son courrier en date du 17 octobre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'à l'issue des opérations électorales auxquelles il a été procédé, Mme Dominique IRIART a obtenu la majorité absolue des suffrages exprimés au premier tour.

DECIDE

Article unique :

Mme Dominique IRIART ayant obtenu la majorité requise des suffrages exprimés, est élue en qualité de 2^{ème} Vice-présidente de Bordeaux Métropole, et est installée à ce rang au tableau des Vice-présidents de Bordeaux Métropole.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Désignation effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Président,</p> <p>Monsieur Alain JUPPE</p> |
|---|--|

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Secrétariat général Direction des assemblées métropolitaines | <i>N° 2017-621</i> |

Composition des commissions - Modification - Décision

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par suite de la modification des fonctions de M. Alain CAZABONNE, démissionnaire de son mandat de 2^{ème} Vice-président étant devenu sénateur, il convient de procéder à l'ajustement de la composition de certaines commissions ordinaires créées par délibération n° 2014/0192 en date du 25 avril 2014 et chargées d'examiner les questions soumises pour délibération.

De nouvelles nominations doivent donc être effectuées conformément aux articles L2121-21 et L2121-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

C'est ainsi qu'il y a lieu de remplacer M. CAZABONNE au sein de la commission Identités communale et métropolitaine mais également Monsieur Franck RAYNAL au sein de la commission Attractivité économique, emploi et rayonnement métropolitain, Mme Dominique IRIART au sein de la commission Transports et déplacements, Monsieur Pierre de Gaëtan NJIKAM MOULIOM au sein de la commission Attractivité économique, emploi et rayonnement métropolitain et M. Benoit RAUTUREAU au sein de la commission Identités communale et métropolitaine.

Le nombre de membres pour les commissions reste inchangé, de même que le domaine de compétences des huit commissions.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU les articles L.2121-21, L.2121-22 et L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral,

VU la délibération communautaire n°2014/0192 du 25 avril 2014,

VU la délibération métropolitaine n°2015/0473 du 25 septembre 2015,

VU la délibération métropolitaine n°2017-2 du 27 janvier 2017,

VU la lettre de démission de Monsieur Alain CAZABONNE en date du 17 octobre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la démission de Monsieur Alain CAZABONNE rend nécessaire la modification de la composition de certaines commissions ordinaires,

CONSIDERANT QU'une liste unique de candidats a été présentée après appel à candidatures,

CONSIDERANT QUE le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé à l'unanimité que l'opération de vote n'aura pas lieu à bulletin secret,

DECIDE

Article 1 : de modifier la composition des commissions suivantes :

-
- Identités communale et métropolitaine
- Attractivité économique, emploi et rayonnement métropolitaine
- Transports et déplacements

Article 2 : de prendre acte des nominations suivantes, dont le Président a donné communication en séance et prenant effet immédiatement :

- M. Franck RAYNAL en remplacement de M. Alain CAZABONNE au sein de la commission Identités communale et métropolitaine.
- Mme Dominique IRIART en remplacement de M. Franck RAYNAL au sein de la commission Attractivité économique, emploi et rayonnement métropolitain
- M. Alain CAZABONNE en remplacement de Mme Dominique IRIART au sein de la commission Transports et déplacements
- M. Benoit RAUTUREAU en remplacement de M. Pierre de Gaëtan NJIKAM MOULIOM au sein de la commission Attractivité économique, emploi et rayonnement métropolitain

- M. Guillaume GARRIGUES en remplacement de M. Benoit RAUTUREAU au sein de la commission Identités communale et métropolitaine

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017 | le Président, |
| | Monsieur Alain JUPPE |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Secrétariat général Direction des assemblées métropolitaines | <i>N° 2017-622</i> |

**Modification de la représentation de Bordeaux Métropole au sein de divers organismes -
Nouvelles désignations**

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil de Communauté devenu Conseil de Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015 avait jusqu'à ce jour désigné comme représentants au sein des organismes cités ci-après :

Mme Virginie CALMELS

Délibération 2015/622 du 30/10/2015 :

- Aérospac valley :

Titulaire du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale

Or, par suite de son souhait de ne plus siéger au sein de cette instance, il convient de pourvoir à son remplacement.

M. Alain DAVID

Délibération 2014/279 du 27/06/2014 :

-Commission de suivi de site : centre de valorisation énergétique de Cenon

Titulaire du collège des élus

Par suite de sa démission en tant que conseiller métropolitain, il convient de pourvoir à son remplacement.

M. Franck RAYNAL

Délibération 2014/279 du 27/06/2014 :

-ALPHA (Aquitaine Lasers Photonique Applications) :
Titulaire de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration.

Délibération 2014/288 du 27/06/2014 :

-Bordeaux Aquitaine inno'vin :
Titulaire du Conseil d'administration.

Délibération 2016/48 du 12/02/2016 :

-Cap sciences :
Titulaire de l'Assemblée générale et Conseil d'administration.

Délibération 2014/279 du 27/06/2014 :

-Gironde développement :
Titulaire de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration.

Délibération 2015/725 du 27/11/2015 :

- Comité d'orientation de la politique patrimoniale de l'université de Bordeaux :
Titulaire

Délibération 2014/194 du 25/04/2014 :

-Université de Bordeaux :
Titulaire du Conseil d'administration.

Délibération 2014/194 du 25/04/2014 :

-Université de Bordeaux Montaigne (UBM) :
Titulaire du Conseil d'administration.

Délibération 2014/211 du 23/05/2014 :

-Communauté d'universités et d'établissements d'Aquitaine (ex Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (P.R.E.S.) :
Titulaire du Conseil d'administration.

Délibération 2014/279 du 27/06/2014 :

-Institut de santé publique, d'épidémiologie et de développement (ISPED)
Titulaire du Conseil d'administration.

Délibération 2017/231 du 14/04/2017 :

-Comité consultatif régional de la recherche et du développement technologique
Titulaire.

Délibération 2017/381 du 16/06/2017 :

-Institut polytechnique de Bordeaux :
Titulaire du Conseil d'administration

Délibération 2014/194 du 25/04/2014 :

-Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) :
Titulaire du Conseil d'administration.

Or, par suite de son souhait de ne plus siéger au sein de ces instances, il convient de pourvoir à son remplacement.

M. Guillaume GARRIGUES

Délibération 2014/279 du 27/06/2014 :

-Département d'Etudes de Français Langue Etrangère (DEFLE) – Université Bordeaux Montaigne :

Titulaire du collège des personnalités extérieures.

Délibération 2016/135 du 25/03/2016 :

Université de Bordeaux – les trois conseils de la vie de campus :

Titulaire du conseil de la vie de Campus de Talence

Or, par suite de son souhait de ne plus siéger au sein de ces instances, il convient de pourvoir à son remplacement.

Par ailleurs, suite à la demande par courrier de la SEML Route des Lasers, il convient de nommer un suppléant à la CAO

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 2121-33 et L 5211-1,

VU les délibérations n°2014/194 du 25 avril 2014, n°2014/211 du 23 mai 2014, n°2014/279 et n°2014/288 du 27 juin 2014, n°2015/622 du 30 octobre 2015, n°2015/725 du 27 novembre 2015, n°2016/48 du 12 février 2016, 2016/135 du 25/03/2016, n°2017/231 du 14 avril 2017 et n°2017/381 du 16 juin 2017,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la désignation de nouveaux représentants de Bordeaux Métropole au sein des instances des organismes précités,

DECIDE

Article unique : de désigner pour représenter Bordeaux Métropole au sein des instances des organismes ci-après,

°en remplacement de Mme Virginie CALMELS :

- Aérospac valley

Mme Gladys THIEBAULT (*de suppléante devient titulaire*)

M. Daniel HICKEL (*suppléant*)

°en remplacement de M. Alain DAVID :

-Commission de suivi de site : centre de valorisation énergétique de Cenon

M. Jean-François EGRON

°en remplacement de M. Franck RAYNAL :

-ALPHA (Aquitaine Lasers Photonique Applications)

Mme Dominique IRIART

-Bordeaux aquitaine inno'vin

Mme Dominique IRIART

-Cap sciences

Mme Dominique IRIART

-Gironde développement

Mme Dominique IRIART

- Comité d'orientation de la Politique patrimoniale de l'université de Bordeaux

Mme Dominique IRIART

-Université de Bordeaux

Mme Dominique IRIART

-Université de Bordeaux Montaigne (UBM)

Mme Dominique IRIART

-Communauté d'universités et d'établissements d'Aquitaine (ex Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (P.R.E.S.))

Mme Dominique IRIART

-Institut de santé publique, d'épidémiologie et de développement (ISPED).

Mme Dominique IRIART

-Comité consultatif régional de la recherche et du développement technologique

Mme Dominique IRIART

-Institut polytechnique de Bordeaux

Mme Dominique IRIART

-CROUS

Mme Dominique IRIART

°en remplacement de M. Guillaume GARRIGUES :

-Département d'Etudes de Français Langue Etrangère (DEFLE) – Université Bordeaux Montaigne :

Mme Dominique IRIART

-Université de Bordeaux – les trois conseils de la vie de campus (Talence) :

Mme Dominique IRIART

°en conséquence de la demande de la SEML Route des Lasers :

-CAO Route des Lasers
Mme Gladys THIEBAULT

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017,
Pour expédition conforme,
le Président,
Monsieur Alain JUPPE

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|--|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Président, Monsieur Alain JUPPE |
| PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Territoires Mission contractualisation | N° 2017-623 |

Contrat co-développement 2015-2017 - adaptation du contrat de la commune de Bouliac - Décision - Autorisation

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les contrats de co-développement 2015-2017 traduisent les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les projets de territoire communaux et métropolitains tant dans le domaine de l'aménagement urbain, du développement économique, de la voirie, des déplacements que du développement durable.

L'article 6 des contrats prévoit la possibilité de faire des adaptations des contrats selon le principe de substitution d'actions, avec une action d'ampleur équivalente et de même niveau d'enjeux.

Le présent rapport concerne ainsi les ajustements du contrat demandés par la commune de Bouliac.

Ces demandes ont fait l'objet d'une instruction favorable des services concernés et de la mission contractualisation.

En conséquence, il est proposé de modifier les annexes 1 et 2 du contrat de co-développement 2015-2017 de la commune de Bouliac : tableau synthétique des fiches actions et fiches actions modifiées ou nouvelles.

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 la délibération du 26 juin 2015 n° 2015/0332 et son annexe autorisant Monsieur le Président à signer les 28 contrats de co-développement,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la démarche de contractualisation engagée entre Bordeaux Métropole et les communes au travers des contrats de co-développement doit se poursuivre.

DECIDE

Article 1 : La validation des adaptations au contrat de co-développement 2015-2017 pour la commune de Bouliac ci annexées.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant au contrat de co-développement 2015-2017 avec la commune de Bouliac.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 17 NOVEMBRE 2017 | le Président, |
| | Monsieur Alain JUPPE |

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction appui administrative et financière DGVT | N° 2017-624 |

Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde - Subvention de Bordeaux métropole - Bordeaux So Good édition 2017 - Convention - décision - autorisation

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

➤ **Présentation de Bordeaux So Good**

Soucieuse de contribuer à compenser la baisse d'activité touristique de la région bordelaise durant les périodes automnale et hivernale, la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde (CCIBG) a initié, en 2014, un événement susceptible de redonner en période creuse de l'attractivité à la Métropole bordelaise : « Bordeaux So Good ». Une 4^{ème} édition est proposée sur trois jours, du 17 au 19 novembre 2017, centrée sur la gastronomie et l'art de vivre de notre grande région, en valorisant les produits phares, les talents et les savoir-faire d'une filière qui n'est aujourd'hui pas encore reconnue au niveau d'excellence nationale auquel elle peut indiscutablement prétendre.

De nombreux partenaires institutionnels sont mobilisés sur cet événement depuis la première heure : la CCI (Chambre de commerce et d'industrie) Bordeaux Gironde, organisatrice de la manifestation, Bordeaux Métropole, le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, en lien avec l'Agence de l'alimentation Nouvelle-Aquitaine (AANA) qui représentent les membres fondateurs de l'événement mais aussi la Chambre de métiers et de l'artisanat de la Nouvelle-Aquitaine et de la Gironde et la Chambre d'agriculture de la Gironde.

Plusieurs partenaires locaux contribuent également à la tenue de la manifestation: Congrès et expositions de Bordeaux, l'Office de tourisme de Bordeaux Métropole, le Conseil interprofessionnel des vins de Bordeaux (CIVB), le Conseil régional de la conchyliculture Arcachon Aquitaine, l'ICFA et BEST-Ferrandi ainsi que de nombreux partenaires privés, organismes formateurs, chefs, commerçants et restaurateurs.

L'objectif recherché grâce à l'association de ces nombreux partenaires institutionnels, privés, éducatifs, gastronomiques et culturels, est de proposer un événement festif et singulier, s'appuyant sur des atouts tels que la gastronomie, les vins, les produits du terroir, la culture, les chefs et le patrimoine. L'ambition, à moyen et long terme, sera d'attirer ainsi une nouvelle clientèle touristique pour les commerçants, les restaurateurs et les hôteliers de la Métropole afin de créer un dynamisme économique dans une période creuse de l'année.

L'édition 2016 de Bordeaux So Good a confirmé le succès de ce rendez-vous annuel :

- près de **31 000 visiteurs sur l'ensemble de l'événement.**
- **60 chefs et meilleurs ouvriers de France** présents autour de Michel Guérard, parrain de l'Édition 2016.
- **120 producteurs** et artisans présents sur l'ensemble du Hangar 14 :
 - sur la grande halle gourmande mettant à l'honneur la gastronomie avec un marché de producteurs, un espace enfants, des cours et des démonstrations culinaires...
 - sur le Bazaar Bordeaux So Good : les artisans ont mis en valeur leur savoir-faire et organisé des ateliers découvertes autour des arts de la table: exposition et vente de vaisselles, tabliers, nappes, mobilier de récup, ateliers, dégustations,
- **170 participants** aux cours de cuisine, démonstrations culinaires et ateliers pratiques.
- **1000 enfants** accueillis sur l'espace enfants (comprenant 1 espace cours de cuisine pour les enfants, 1 photomaton ludique (photobooth), 1 concours de dessin, 3 ateliers culinaires accessibles via le pass Bordeaux So Good pour les enfants) dont 200 réunis autour d'un grand goûter le dimanche.
- **4000 menus du canard** servis chez les **65 restaurants** partenaires.
- **1500 balades gourmandes** chez **50 commerçants** (Bordeaux et Pessac).
- **3 concours culinaires organisés** : les finales du concours impertinent de cuisine, « Aquitaine Terre de Génie » initié par Michel Guérard et du concours de la Crème des Pâtisseries ainsi que le « Cannelénium », championnat du monde de cannelé.
- **1700 participants à la Nuit des banquets**, avec des banquets à 4 ou 6 mains proposés au grand public dans des lieux insolites tels que la salle des bobines à Sud-Ouest, le Grand Théâtre, l'ancienne prison de la rue Boulan, la cave de la Cité du vin ou la Rock School Barbey, avec des chefs de renom et un croisement avec des animations artistiques et notamment musicales. Au total 14 banquets ont été proposés au grand public, 8 organisés dans des lieux insolites et 6 dans des restaurants détournés pour l'occasion.
- Des animations conviviales se sont déroulées au Palais de la Bourse : dégustations des créations des chefs partenaires autour du canard lors de la soirée d'ouverture, rencontre entre le grand public, les professionnels de la pêche d'Arcachon et les jeunes en formation lors de la Criée aux poissons.
- La culture et la gastronomie étaient à l'honneur au sein de cet autre lieu patrimonial important de Bordeaux So Good : la Cour Mably.

Au programme : une exposition culturelle « La Cène ou le Dernier banquet », un photo-call « La Cène des bordelais » où les festivaliers étaient invités à reproduire la Cène, des dégustations sucrées par les GluKosés et les Ateliers des curiosités du goût (expériences sensorielles surprenantes autour de la perception du goût et des associations de saveurs proposées par Frédéric Coiffe).

- Inaugurée très récemment, la station Ausone a accueilli 2 tables rondes dans le cadre de Bordeaux So Good autour des best-seller culinaires et autour de la Nouvelle cuisine à l'heure de la mondialisation des goûts ainsi qu'un concert d'Inspector Cluzo.
- L'école du vin du CIVB a proposé aux visiteurs de Bordeaux So Good, « Bordeaux inattendu », une expérience de 45 minutes pour découvrir la diversité des vins de Bordeaux et mettre en éveil tous les sens en compagnie d'un professionnel de la vigne.
- Après deux éditions tournées vers le grand public, la CCIBG a décidé d'accentuer la dimension économique de l'événement en y initiant des rencontres professionnelles d'acheteurs internationaux tournées vers l'Europe du Nord. Il leur a été proposé une découverte des artisans de notre région. Deux temps forts ont également été consacrés aux entreprises : une soirée alliant convivialité et business organisée en avant première de l'événement le jeudi soir au sein du Palais de la Bourse et un banquet VIP réservé aux partenaires de la manifestation organisé le samedi soir.

➤ **Présentation de la 4^{ème} édition qui se déroulera du 17 au 19 novembre 2017**

La programmation de l'édition 2017 se situera dans la continuité des objectifs qui avaient assuré son succès lors des précédentes éditions, à savoir :

- la valorisation des produits issus de producteurs et de maisons de qualité de la Région Nouvelle-Aquitaine.
- La mise en avant des filières d'excellence en matière de gastronomie par la participation de chefs étoilés, meilleurs ouvriers de France ou artisans dans le cadre de la Nuit des banquets, de démonstrations culinaires et de dégustations mais aussi par la mobilisation de jeunes en formation 3 jours durant.
- Une approche sociétale des questions liées à la gastronomie et à l'alimentation, grâce notamment à une représentation théâtrale sensibilisant à la problématique de l'obésité et du mieux manger et à des ateliers et animations ludiques.

Les grands axes du programme 2017 sont les suivants :

- **une résonance au niveau national :**

le festival possède maintenant un ancrage local indéniable. En famille, entre amis, jeunes ou moins jeunes, il attire un large public désireux de fêter le patrimoine gastronomique du sud-ouest. L'objectif pour cette 4^{ème} édition est de **positionner Bordeaux So Good sur la scène nationale** comme le rendez-vous festif incontournable de la gastronomie et de l'art de vivre du sud-ouest en novembre.

Dans la continuité du festival Bordeaux So Good, du 17 au 19 novembre, se tiendra le salon de l'hôtellerie et de la restauration Exp'Hotel du 19 au 21 novembre. Ces deux événements, l'un grand public, l'autre professionnel, animeront la ville autour d'une thématique commune: la gastronomie afin que Bordeaux et sa région devienne la capitale de la gastronomie au mois de novembre.

Le festival est l'occasion parfaite pour les gourmands des 4 coins de la France de venir découvrir Bordeaux et goûter aux plaisirs culinaires de la région. Cette 4^e édition marque le lancement d'une nouvelle offre : un séjour pour 2 personnes afin de vivre une expérience unique à travers les temps forts de Bordeaux So Good et la découverte de la ville.

- **Un événement festif et spectaculaire :**

le Hangar 14 continuera d'accueillir la Grande Halle tandis que le Palais de la Bourse se métamorphosera en Palais de l'art de vivre, lieu de rendez-vous de différentes animations culturelles et originales.

La ville sera en fête et en mouvement grâce à de nombreuses animations organisées dans différents quartiers de la ville : des débarquements de chefs, une ferme éphémère, des balades gourmandes, un défilé de confréries, un rallye gourmand... Bordeaux So Good sera l'occasion de partager des moments festifs et conviviaux entre amis, en famille, entre amoureux de l'art de vivre du sud-ouest...

L'huître sera le produit mis à l'honneur pour cette 4^e édition. Grâce au Comité régional de la conchyliculture Arcachon Aquitaine, partenaire de la 1^{ère} heure de Bordeaux So Good, l'huître sera présente sur de nombreux temps forts du festival (village thématique au sein du H14, animations dans les restaurants, banquet de la mer...).

La province de Québec sera l'invité d'honneur de cette nouvelle édition. Plusieurs temps forts de la manifestation permettront au grand public de découvrir la gastronomie et l'art de vivre québécois : pavillon de producteurs au H14, battle (bataille) culinaire, banquet thématique...

LA HALLE GOURMANDE

Véritable pierre angulaire de Bordeaux So Good, elle accueillera à nouveau cette année une centaine d'exposants au sein d'un marché des produits emblématiques du sud-ouest, divisé en plusieurs villages thématiques. Elle sera animée trois jours durant et proposera des cours de cuisine et des démonstrations culinaires en plus grand nombre. Différentes animations seront proposées pendant tout l'événement et pour tous les âges.

LE PALAIS DE L'ART DE VIVRE

Trait d'union entre la gastronomie et la culture, le palais de l'Art de vivre sera rythmé par de nombreuses animations 3 jours durant : lieu d'accueil de l'exposition officielle du Festival international de la photographie culinaire (FIPC), ateliers thématiques, banquet dédié à la mode et au luxe en lien avec le FIPC, village gastronomique des partenaires, corner des chefs, pièce de théâtre, tables rondes, cours de cuisine géant.

LA NUIT DES BANQUETS

Véritable point d'orgue de Bordeaux So Good, la nuit des banquets continuera cette année d'accueillir les gastronomes dans des lieux insolites patrimoniaux ou encore des restaurants détournés et privatisés en soirée thématique. Au total, une vingtaine de banquets devrait être proposée au grand public le samedi soir.

DES ANIMATIONS DANS LES RESTAURANTS PARTENAIRES

Partenaires de la première heure de Bordeaux So Good, cette année encore les restaurants associés à l'événement proposeront des animations festives tout au long du festival. Si certains seront métamorphosés le temps d'une soirée pour accueillir un dîner gastronomique de la Nuit des Banquets, d'autres proposeront des spécialités autour du produit mis à l'honneur cette année : menu autour de l'huître, présence de vignerons et d'ostréiculteurs pour proposer des accords dans une ambiance conviviale ponctuée d'animations musicales.

LES COMMERÇANTS, ACTEURS DE BORDEAUX SO GOOD

Les balades gourmandes ont connu un vif succès en 2016 (1500 balades) et seront à nouveau l'occasion pour les visiteurs de découvrir ou redécouvrir la ville puisque les commerçants et artisans de bouche ouvriront leurs boutiques pour des dégustations & découvertes de produits du sud-ouest avec des jeux concours. Un rallye Bordeaux So Good, véritable jeu de piste, permettra aux curieux de découvrir les boutiques emblématiques de la ville de manière ludique.

➤ **Budget prévisionnel**

Pour l'organisation de cette 4^{ème} édition de Bordeaux So Good, la CCIBG, organisatrice de la manifestation, sollicite une subvention de 45 000 €, pour un budget de dépenses subventionnables de 579 000 € HT détaillé en annexe 2 à la convention.

Dans le cadre de ce budget, la participation demandée à Bordeaux Métropole s'élève à 7,77% du budget global de la manifestation.

Dans le cadre de la politique de maîtrise des subventions de fonctionnement accordées par Bordeaux Métropole, il vous est proposé d'accorder une subvention de 45 000 € (50 000 € en 2014, 47 500 € en 2015 et 45 000 € en 2016). Il appartiendra à l'organisme de recaler son budget sur ces bases soit de trouver de nouvelles recettes.

➤ **Principaux indicateurs financiers**

| | Budget 2017 |
|--|--|
| Charges de personnel / budget global | 17.27 % |
| % de participation de BM / Budget global | 7.77 % |
| % de participation des autres financeurs / Budget global | Région : 6.04 % Organismes sociaux ou consulaire : 19.34% Chambre de l'agriculture : 5.18% |

NB : pour les précédentes éditions la subvention été accordée à l'association Bordeaux grands événements, co-organisatrice de la manifestation.

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 les articles L 1611-4 et L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le Règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

VU la demande formulée par l'organisme en date du 19 juillet 2017,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la manifestation Bordeaux So Good participe à l'attractivité de la Métropole régionale de par la fréquentation attendue et à son développement économique par les retombées, notamment auprès des producteurs, artisans, restaurateurs, hôteliers et entreprises du territoire.

DECIDE

Article 1 : il est attribué à la CCI Bordeaux Gironde une subvention de 45 000 € pour l'organisation de la manifestation Bordeaux So Good, pour un montant de dépenses subventionnables de 579 000 € HT.

Article 2 : Monsieur le Président de Bordeaux Métropole est autorisé à signer la convention ci-annexée prévoyant les conditions de règlement de la subvention métropolitaine.

Article 3 : le règlement de cette subvention sera opéré sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 65, article 7381, fonction 61.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | le Vice-présidente, |
| | Madame Virginie CALMELS |

| | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Secrétariat général | N° 2017-625 |

**Création de l'Association de la Maison de la Nouvelle-Aquitaine - Adhésion 2017 - Décision -
Autorisation**

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis le 1er janvier 2016, la Nouvelle-Aquitaine dispose de deux représentations parisiennes, l'une gérée en société d'économie mixte (SEM) pour la maison du Limousin et l'autre en association pour la Maison de l'Aquitaine, chacune répondant aux besoins des acteurs de la Nouvelle-Aquitaine et confortant l'attractivité et la visibilité de notre région dans la capitale.

La région Nouvelle-Aquitaine souhaite fusionner ces deux entités au sein d'une structure unique, la Maison de la Nouvelle-Aquitaine à Paris et d'en ouvrir la gouvernance à l'ensemble des collectivités de la Nouvelle-Aquitaine, y compris l'ex-Poitou-Charentes.

L'association a pour objet le développement, la valorisation et la promotion à Paris, du territoire de la région Nouvelle-Aquitaine, de ses acteurs, de ses activités dans les secteurs économique, touristique, gastronomique, culturel, scientifique, et universitaire.

Dans le prolongement des missions des deux représentations actuelles, la Maison de la Nouvelle-Aquitaine à Paris sera dédiée à l'attractivité, au développement économique et à la promotion touristique des destinations du territoire, en lien avec les acteurs ayant ces compétences sur le territoire, au moyen notamment des activités de :

- Centre d'Affaires et d'animation économique pour offrir à Paris des services d'hébergement aux entreprises et aux acteurs socio-professionnels du territoire, dans le cadre évènementiel, de rencontres ou lors d'organisation d'opérations de promotion et communication,
- Vitrine du tourisme, des savoir-faire, de la culture et activités d'animations évènementielles ayant pour but de faire rayonner les destinations et filières d'excellence constituant l'identité de la Nouvelle-Aquitaine,
- Centre de ressources afin de favoriser le développement de la Nouvelle-Aquitaine et de ses projets, auprès des pouvoirs publics, économiques, médiatiques.

Dans le cadre de ses missions de valorisation du territoire, l'association pourra également exercer de manière accessoire des prestations de services et activités commerciales qui concourent à la réalisation de son objet social.

L'adhésion à cette association nouvellement créée est l'occasion pour la Métropole d'accroître sa visibilité au niveau national dans les domaines économiques et touristiques.

En 2017, Bordeaux Métropole a adhéré à la Maison de l'Aquitaine et a versé une cotisation à hauteur de 20 000 euros (délibération n°2017-212 du 14 avril 2017).

L'adhésion à l'association Maison de la Nouvelle-Aquitaine nouvellement créée entraîne une cotisation de 25 000 euros pour 2017.

Il est donc proposé par la présente délibération de verser le complément, soit 5 000 euros, au titre de 2017.

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 l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales

VU la délibération du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 19 décembre 2016 portant création d'une nouvelle association pour gérer la représentation de la Nouvelle-Aquitaine à Paris

VU la délibération n°2017-212 du Conseil de Bordeaux Métropole du 14 avril 2017

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'au regard des compétences de Bordeaux Métropole en matière de développement économique et touristique, l'adhésion à cette association permettra d'accroître la visibilité de notre territoire à l'échelle nationale

DECIDE

Article 1 : d'adopter les statuts de l'association Maison de la Nouvelle-Aquitaine et d'y adhérer

Article 2 : d'autoriser le versement d'une cotisation de 5 000 euros au titre de l'année 2017 à l'association de la Maison de la Nouvelle-Aquitaine

Article 3 : de désigner, pour représenter Bordeaux Métropole à l'assemblée générale de l'association et au collège des collectivités territoriales et groupements de collectivités :

- Mme Villanove en tant que titulaire
- Mme Cuny en tant que suppléante

Article 4 : d'imputer la dépense correspondante sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 011, article 6281, fonction 61.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Abstention : Monsieur COLOMBIER;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-présidente,</p> <p>Madame Virginie CALMELS</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Mission stratégie territoriale et ingénierie | N° 2017-626 |

Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique - ZAC (Zone d'aménagement concertée) Garonne-Eiffel - Convention pour la réalisation du groupe scolaire Deschamps - Décision - Autorisation

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Programme des équipements publics (PEP) de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne-Eiffel prévoit la réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, de trois groupes scolaires de 18 classes chacun. Le premier de ces trois groupes sera construit sur le secteur Deschamps à Bordeaux, avec un objectif de mise en service à la rentrée scolaire 2020, tenant compte des prévisions de livraison de logements dans ce secteur.

Programme du groupe scolaire

Le programme du groupe scolaire est détaillé en annexe 1 de la convention. Il concerne :

- ✓ **des locaux communs** : espace d'accueil et d'attente sous abri pour les parents, espaces réservés au centre de loisirs, espaces de coordination, bureaux de direction, locaux de service et locaux techniques,
- ✓ **une école maternelle de 7 classes**, comprenant également des salles de repos pour la sieste des plus petits, une salle de motricité et une cour avec préau,
- ✓ **une école élémentaire de 11 classes**, comprenant également une bibliothèque centre de documentation, une salle informatique et une cour avec préau,
- ✓ **un service de restauration** avec des repas assurés en liaison froide depuis la cuisine centrale du SIVU (Syndicat intercommunal à vocation unique) Bordeaux-Mérignac, établissement public associant les deux communes. Deux salles de restauration distinctes pour les maternelles et les élémentaires y sont desservies par des services communs,
- ✓ **une salle polyvalente** accessible à des tiers en dehors des heures scolaires.

Conformément à l'objectif de mutualisation des locaux et de rationalisation des surfaces affichées par la délibération de novembre 2015 de Bordeaux Métropole (cf ci-dessous), il est prévu que les locaux de la restauration et la salle polyvalente puissent être utilisés séparément des autres fonctions par des utilisateurs notamment associatifs les samedis et dimanches ou en soirée, sous réserve de conventionnement, dans le strict respect des normes en vigueur.

Les surfaces prévues s'établissent comme suit :

- ✓ 4 540 m² de surface de plancher,
- ✓ 2 883 m² de surfaces extérieures.

Intégration à un ensemble immobilier

A l'initiative de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, le groupe scolaire Deschamps sera intégré à un immeuble d'un total de 11 000 m² environ de surface de plancher. Cet immeuble sera constitué de 6 500 m² environ de logements, d'une part, et du groupe scolaire Deschamps, représentant une surface plancher de 4 500 m² environ, d'autre part. Ce dernier constituera un volume indissociable de l'immeuble construit. L'EPA s'engage à obtenir toutes garanties quant au bon fonctionnement de l'école, et à la compatibilité entre son fonctionnement et la présence de logements.

Le groupe scolaire sera construit en R+1/R+2. L'EPA établira une division en volumes préservant une différenciation complète entre domaine public (le groupe scolaire) et domaine privé (les logements), et n'induisant pas de surcoûts de gestion pour Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux par rapport à une solution classique.

Raccordement au réseau de chaleur de la plaine rive droite

Le groupe scolaire sera raccordé au réseau de chaleur de la plaine rive droite développé à l'initiative de Bordeaux Métropole, et qui a été délégué à la société « Plaine de Garonne énergies ». Ce réseau de chaleur est principalement alimenté par la géothermie.

Financement

Le protocole de partenariat 2010-2024 de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique prévoit en son article 5.4.2 relatif à la construction des groupes scolaires les dispositions suivantes :

- réalisation des écoles sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) avec remise dès leur achèvement aux communes concernées pour leur prise en charge et leur gestion,
- apport gratuit par l'EPA des terrains d'assiette aménagés des écoles,
- prise en charge du financement par la Métropole à hauteur d'une participation plafonnée et actualisée et prise en charge du dépassement éventuel par la commune concernée.

Ces dispositions sont cependant arrêtées « *sans préjudice du contenu particulier des PEP à venir* » et sont donc susceptibles d'être adaptées au regard des spécificités de chaque ZAC.

Par délibération n°2015/746 du 27 novembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a fixé les principes de financement de la Métropole aux groupes scolaires en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Conformément à ces différents principes, la Métropole financera l'intégralité du coût du groupe scolaire Deschamps, dans la limite d'un plafond de 500 k€HT/classe, soit 9 millions d'euros HT. Ce plafond sera actualisé sur la base de l'indice BT01, la valeur de référence étant celle de l'indice de novembre 2015. Les modalités de versement à l'EPA de ce financement sont fixées dans le protocole cadre portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel.

En outre, conformément aux dispositions de la délibération n°2017/746, la ville de Bordeaux apportera une contribution à hauteur de 20% au coût de ce groupe scolaire, contribution qui sera versée à la Métropole suivant des modalités, précisées dans une convention ad hoc.

Transfert de propriété et gestion lors de la mise en service

Une fois achevé, le groupe scolaire sera transféré par l'EPA à Bordeaux Métropole avant sa mise en service. Bordeaux Métropole en confiera la gestion à la ville de Bordeaux, tout en assumant les charges de propriété et de gros entretien. A l'issue d'une période de dix ans, le groupe scolaire sera transféré en pleine propriété à la ville de Bordeaux.

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 l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU le décret ministériel n°2010-306 modifié portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la ZAC Garonne-Eiffel sur le territoire des communes de Bordeaux et Floirac,

VU la délibération n°2015/0032 du Conseil de Bordeaux Métropole du 23 janvier 2015 donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC Garonne-Eiffel,

VU la délibération n°2015-745 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain dans le cadre de la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains,

VU la délibération n°2015-746 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative au financement de Bordeaux Métropole aux groupes scolaires en opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

VU la délibération du Conseil du 29 septembre 2017 approuvant le principe de réalisation de trois groupes scolaires publics au sein de la ZAC Garonne-Eiffel, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique, et approuvant le protocole cadre actualisé Bordeaux Métropole/EPA portant sur la réalisation de la ZAC,

VU le protocole de partenariat 2010-2024 de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique, et notamment son article 5.4.2 relatif aux écoles,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Garonne-Eiffel est identifiée par la délibération susvisée comme Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT QUE les groupes scolaires réalisés dans le cadre de la ZAC Garonne-Eiffel relèvent de la compétence de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT QUE le projet de programme des équipements publics de la ZAC Garonne-Eiffel prévoit que les groupes scolaires soient réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, à l'initiative de la ZAC,

CONSIDERANT QU'il convient en conséquence de définir les modalités de financement, d'une part, et d'intégration au patrimoine de Bordeaux Métropole, d'autre part, du groupe scolaire dit « Deschamps », réalisé dans le cadre du Programme des équipements publics de la ZAC,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention ci-annexée entre l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Métropole, définissant, dans le

cadre du Programme des équipements publics de la ZAC Garonne-Eiffel, les modalités de réalisation du groupe scolaire Deschamps par l'EPA, de son incorporation dans le patrimoine de Bordeaux Métropole et de son financement par Bordeaux Métropole,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée relative à la construction du groupe scolaire Deschamps,

Article 3 : les modalités de versement du financement de Bordeaux Métropole à l'EPA pour la construction du groupe scolaire Deschamps sont précisées dans le protocole cadre Bordeaux Métropole/EPA portant sur la réalisation de la ZAC Garonne-Eiffel.

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

Ne prend pas part au vote : Madame CALMELS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | le Vice-présidente, |
| | Madame Virginie CALMELS |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Mission stratégie territoriale et ingénierie | N° 2017-627 |

Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique - Convention avec la ville de Bordeaux pour la réalisation des deux groupes scolaires "Brienne" et "Deschamps" - Décision - Approbation

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, deux premiers groupes scolaires seront construits sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique :

- le groupe scolaire « Brienne », rive gauche, dans le cadre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Bordeaux Saint-Jean Belcier, d'une capacité de 14 classes, pour une mise en service prévisionnelle à la rentrée 2019,
- le groupe scolaire « Deschamps », rive droite, dans le cadre de la ZAC Garonne-Eiffel, d'une capacité de 18 classes, pour une mise en service prévisionnelle à la rentrée 2020.

S'agissant de groupes scolaires réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, leur réalisation et leur financement relèvent normalement de la compétence de la Métropole. Une première convention a de ce fait été signée le 12 janvier 2017 entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique pour la réalisation du groupe scolaire « Brienne ». Une deuxième convention est soumise à l'approbation du Conseil métropolitain du 27 octobre 2017, pour la réalisation du groupe scolaire « Deschamps ».

Il convient toutefois que la ville de Bordeaux soit pleinement associée à la réalisation de ces deux équipements. Elle en sera en effet la future gestionnaire dès leur mise en service à la rentrée 2019 et à la rentrée 2020. Elle en sera également la future propriétaire au terme d'une période de dix ans après leur mise en service. Enfin, conformément aux termes de la délibération n°2015-746 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative au financement de Bordeaux Métropole aux groupes scolaires en opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, une participation de la ville de Bordeaux à hauteur de 20% du coût de chacun de ces deux groupes scolaires est attendue.

La convention ci-annexée a donc pour objet de confirmer l'accord de la ville de Bordeaux sur le programme de chacun de ces deux groupes scolaires, de préciser les modalités d'association des services de la ville aux différentes étapes de réalisation de ces équipements, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux

Euratlantique, et enfin de définir les modalités de versement par la ville de Bordeaux de sa participation financière.

Compte tenu du coût prévisionnel de chacun de ces deux équipements, la participation de la ville est ainsi plafonnée à :

- 120 000 € par classe pour le groupe scolaire « Brienne », soit une participation totale plafonnée à 1 680 000 € pour un groupe scolaire de 14 classes,
- 100 000 € par classe pour le groupe scolaire « Deschamps », soit une participation totale plafonnée à 1 800 000 € pour un groupe scolaire de 18 classes.

Ces montants sont définis en euros constants, valeur novembre 2015 et seront actualisés sur la base de l'indice BT01. Cette participation sera versée en une seule fois, à la mise en service de chacun des deux groupes scolaires.

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 l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU le décret ministériel n°2010-306 modifié portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU la délibération n°2015-745 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain dans le cadre de la compétence de Bordeaux Métropole en aménagement et projets urbains,

VU la délibération n°2015-746 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 relative au financement de Bordeaux Métropole aux groupes scolaires en opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

VU la délibération n°2016-582 du Conseil de Bordeaux Métropole du 21 octobre 2016 approuvant la convention entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique pour la construction du groupe scolaire « Brienne », dans le cadre de la ZAC de Bordeaux Saint-Jean Belcier,

VU le protocole de partenariat 2010-2024 de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique, et notamment son article 5.4.2 relatif aux écoles,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE les deux Zones d'aménagement concerté (ZAC) de Bordeaux Saint-Jean Belcier et de Garonne-Eiffel sont identifiées par la délibération susvisée comme opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

CONSIDERANT QUE les groupes scolaires réalisés dans le cadre de ces deux ZAC relèvent de la compétence de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT QUE le programme des équipements publics de chacune des deux ZAC de Bordeaux Saint-Jean Belcier et de Garonne-Eiffel prévoit que les groupes scolaires soient réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, à l'initiative de la ZAC,

CONSIDERANT QUE la réalisation de ces deux groupes scolaires doit être entreprise avec l'accord de la ville de Bordeaux, qui en sera la gestionnaire dès leur mise en service,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention ci-annexée entre la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, définissant les engagements réciproques dans le cadre de la réalisation des deux premiers groupes scolaires de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée pour la réalisation des groupes scolaires « Brienne » et « Deschamps »,

Article 3 : d'imputer les recettes correspondantes, estimées à 1 680 000 € en 2019 et 1 800 000 € en 2021 sur le budget principal, chapitre 13, article 13241, fonction 213.

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

Ne prend pas part au vote : Madame CALMELS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Vice-présidente, Madame Virginie CALMELS |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Mission tourisme | N° 2017-628 |

**Valorisation du périmètre fluvial métropolitain - Adhésion aux associations de ports de plaisance -
Décision - Autorisation**

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En 2016, plusieurs communes gestionnaires d'équipements fluviaux étaient adhérentes auprès d'associations de ports de plaisance : Bordeaux et Bègles. Ces associations apportent aux gestionnaires d'équipements de plaisance, conseil, représentation, et participation à divers évènements : la ville de Bordeaux, au travers de l'Office de tourisme, adhérait à l'association Euskaquitaine, et la ville de Bègles, à l'Association des ports de plaisance de l'Atlantique (APPA)

Association des ports de plaisance de l'Atlantique (APPA) :

L'APPA regroupe 51 ports de plaisance, répartis de la Loire Atlantique au Pays Basque espagnol, soit plus de 30 000 anneaux, bouées et corps morts.

L'APPA est reconnue par le Ministère de la transition écologique et solidaire, et participe aux réflexions et concertations organisées par ce ministère sur les questions liées à la mer, la pêche, la plaisance et le nautisme.

L'APPA siège au Conseil supérieur de la navigation de plaisance et des sports nautiques (CSNPSN), au Comité pour le développement des capacités d'accueil de la plaisance (CODCAP), et au Conseil maritime de la façade sud atlantique (CMFSA), et enfin elle siège au sein des conseils de gestion des parcs naturels marins du Bassin d'Arcachon, de l'estuaire de la Gironde, et de la mer des Pertuis.

L'APPA siège au conseil d'administration de la confédération de la plaisance et du nautisme, qui regroupe les 21 principaux acteurs du nautisme français.

L'APPA a pour but de répondre rapidement et efficacement aux préoccupations de terrain de ces adhérents, au travers de consultations et de groupes de travail, qui fédèrent ainsi expériences, connaissances, données techniques, informations, et ceci au bénéfice des ports adhérents.

Enfin, l'APPA initie et coordonne différentes actions collectives qui contribuent à l'adaptation des ports aux exigences de demain, la qualité environnementale notamment. L'APPA est d'ailleurs dotée d'une charte de bonne gestion environnementale, que chaque adhérent doit signer.

Chaque port adhérent peut bénéficier d'un audit environnemental entièrement financé par l'APPA. Cet audit est réalisé par un bureau d'études partenaire de l'APPA, qui propose des préconisations techniques, des estimations de coûts et une proposition et une priorisation des actions.

Concernant Bordeaux Métropole, nous gérons de nombreux sites répartis sur les communes, principalement à Bordeaux, à Bègles et à Lormont.

La ville de Bègles, en tant qu'adhérente de longue date, a déjà bénéficié de cette étude. Cette dernière pourrait donc être étendue aux autres sites nautiques à la faveur de l'adhésion de Bordeaux Métropole.

Euskaquitaine :

L'association Euskaquitaine a été créée en 2000. Son territoire englobe la Communauté autonome du Pays Basque et la Région Aquitaine avec un total de 14 ports de plaisance.

Les missions principales de l'association sont de fédérer par le biais des ports adhérents une dynamique tant touristique qu'économique de nos territoires, aussi bien sur le littoral qu'à l'intérieur des terres.

Ainsi l'association participe à différents salons nautiques dont celui de Paris afin de promouvoir ses ports. Les membres se réunissent régulièrement pour échanger sur leurs pratiques et améliorer leurs services auprès des usagers. L'association projette des opérations communes à l'échelle de son territoire.

Synthèse :

L'adhésion à ces associations est fondamentale pour Bordeaux Métropole, compte tenu de sa position fluvio maritime très particulière, et pour la dynamique de réseau qui est vitale dans le cadre de notre politique touristique, et de rayonnement métropolitain.

A noter que ces adhésions sont anciennes, le port de Bègles, désormais transféré à Bordeaux Métropole, était adhérent de l'APPA depuis des années, de même pour la ville de Bordeaux, qui adhérerait à Euskaquitaine jusqu'au transfert de ses équipements à Bordeaux Métropole, en janvier 2017.

L'adhésion à ces associations est donc le prolongement des pratiques anciennes des communes qui ont transféré leurs équipements fluviaux depuis le 1^{er} janvier 2017.

Budget :

APPA : 700,00 € TTC

EUSKAQUITAINE : 600 € TTC

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames et Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (APTAM),

VU la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 21 octobre 2016, sur le transfert des équipements fluviaux communaux à Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 2017-10 du 27 janvier 2017 adoptant le nouveau règlement d'utilisation des équipements fluviaux métropolitains,

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole étant désormais compétente en matière de tourisme, que le tourisme fluvial est une des cinq priorités de la politique métropolitaine en la matière, notre collectivité a intérêt à adhérer aux associations nationales et transfrontalières qui défendent les intérêts des acteurs de la plaisance, et ceci, dans la continuité des pratiques des communes ayant transféré leurs équipements depuis le 1^{er} janvier 2017.

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 : d'adhérer aux associations EUSKAQUITAINE, pour un montant annuel de 600 €TTC, et à l'Association des ports de plaisance de l'Atlantique pour un montant annuel de 700,00€ TTC.

Article 2 : Monsieur le Président de Bordeaux Métropole est autorisé à signer tous documents afférents à cette affaire.

Article 3 : d'imputer les dépenses correspondantes sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 011, article 6281, fonction 633.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | le Vice-présidente, |
| | Madame Virginie CALMELS |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique | N° 2017-629 |

Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde -Convention de partenariat 2017 en faveur du commerce - Opération "Bordeaux Séduit" 2017 - Subvention de Bordeaux Métropole - Convention - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

« Bordeaux Séduit » est une action de marketing territorial, spécifique au commerce, qui vise à faire connaître le potentiel de développement de la métropole et à renforcer son attractivité commerciale.

L'opération, initiée par la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde (CCIBG) en partenariat avec la ville de Bordeaux, consiste à participer à deux salons spécialisés : le Salon de l'immobilier et des équipements commerciaux (SIEC) et le Marché professionnel international de l'implantation commerciale (MAPIC), et à organiser une journée de visite de Bordeaux et de sa métropole, pour les développeurs d'enseignes et les opérateurs commerciaux nationaux et internationaux (promoteurs et investisseurs).

Le Salon de l'immobilier et des équipements commerciaux (SIEC)

Organisé sous l'égide du Centre national des centres commerciaux (CNCC), ce salon se tient à Paris depuis 2005. L'édition 2017 a eu lieu en juin 2017. Ce salon est en pleine expansion depuis sa création puisque sa fréquentation a été multipliée par 10 depuis sa 1^{ère} édition. En 2016, il a attiré plus de 4 587 visiteurs et 148 exposants.

Ce salon présente l'actualité et les projets des grands opérateurs commerciaux en matière de centres commerciaux, mais également des concepts commerciaux innovants et des enseignes indépendantes. Sont également exposées dans le cadre de conférences et ateliers, les tendances et politiques publiques et privées en matière d'urbanisme commercial ainsi que les dernières évolutions législatives et réglementaires.

Un stand sous la bannière « Magnetic Bordeaux » est organisé par la CCIBG en partenariat avec Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, Bordeaux Euratlantique, Bordeaux Métropole aménagement (BMA), le Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) et les opérateurs immobiliers locaux (agences immobilières, investisseurs, promoteurs). Son objectif est de faire découvrir aux opérateurs et aux enseignes les opportunités d'implantation et de développement dans les secteurs de projets de la métropole.

La Journée Bordeaux Visio Commerce

Cette manifestation est organisée le premier jeudi du mois d'octobre. Elle consiste à accueillir à Bordeaux les enseignes nationales et internationales pour leur faire découvrir la métropole et ses potentialités d'implantation. L'édition 2016 a permis d'accueillir 80 enseignes nationales, le même nombre est attendu en 2017. Les partenaires de cette opération sont les mêmes que pour le SIEC et le MAPIC.

Le Marché professionnel international de l'implantation commerciale (MAPIC)

Le MAPIC est le 1^{er} salon international réservé à l'immobilier commercial. Il se tient chaque année à Cannes, au mois de novembre.

Il réunit un panel très large d'acteurs en ce domaine : enseignes, investisseurs, promoteurs, décideurs nationaux et internationaux, cabinets de consulting. La manifestation 2016 a rassemblé près de 8 700 participants dont 2 000 développeurs d'enseignes, 2 300 promoteurs, 470 marques et plus de 700 sociétés exposantes, dont près de 100 villes et collectivités locales.

Ce salon présente plusieurs intérêts pour Bordeaux Métropole. Comme au SIEC, la CCIBG anime un stand avec la marque «Magnetic Bordeaux» en partenariat avec Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, Bordeaux Euratlantique, Bordeaux Métropole Aménagement, le SYSDAU et les opérateurs immobiliers bordelais.

Ce salon met en valeur plusieurs intérêts pour Bordeaux Métropole :

- présenter la stratégie de la Métropole en matière d'urbanisme commercial,
- communiquer sur les projets immobiliers et positionner le territoire métropolitain comme une destination commerciale attractive,
- bénéficier du point de vue d'experts sur les dernières tendances du marché de l'immobilier commercial, s'informer sur les derniers projets innovants y compris à l'international et les opérations de requalification commerciale.

Le partenariat CCIBG/Bordeaux Métropole pour « Bordeaux Séduit » 2017

Ce partenariat initié en 2012 s'est renforcé par la participation de Bordeaux Métropole au MAPIC en 2013.

Les objectifs de la participation de Bordeaux Métropole sont les suivants :

- contribuer à la diversité commerciale des centres-villes et des centres commerciaux du territoire métropolitain,
- accompagner la structuration commerciale des nouveaux quartiers et des opérations d'aménagement de centre-ville,
- créer une dynamique d'échanges réguliers entre les partenaires de l'immobilier commercial (Bordeaux Métropole, le Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et d'urbanisme (Sysdau), l'EPA (Etablissement public d'aménagement) Bordeaux Euratlantique, la CCIBG, BMA, et les agents immobiliers).

Le budget prévisionnel 2017 permet de financer les stands du SIEC et du MAPIC et la journée Bordeaux Visio Commerce :

| Dépenses | Montant € HT | Recettes | Montant € HT | % |
|---------------------------------------|-----------------|---|-----------------|-------|
| Locations mobilières, immobilières | 1 950 | Ventes de produits finis, produits des activités annexes | 28 000 | 30,2 |
| Publicités, publications | 90 538 | Subventions d'exploitation | | |
| | | Bordeaux Métropole | 17 000 | 18,38 |
| | | CCIB (hors temps d'agent) | 10 500 | 11,35 |

| | | | | |
|--------------|---------------|--------------------|---------------|-------|
| | | Mairie de Bordeaux | 17 000 | 18,38 |
| | | Autres produits | 19 988 | 21,61 |
| TOTAL | 92 488 | TOTAL | 92 488 | |

| | Budget N | Réalisé N-1 | Réalisé N-2 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Charges de personnel / budget global | 0 | NC | NC |
| % de participation de BM / Budget global | 18,38 | 18,38 | 19,21 |
| % de participation des autres financeurs / Budget global (une ligne par principaux financeurs publics) | Ville de Bordeaux 18,38 CCIB 11,35 | Ville de Bordeaux 14,05 CCIB 21,61 | Ville de Bordeaux : 18,14 CCIB : 24,91 EPA Bordeaux Euratlantique + SYSDAU : 11,20 |

La participation de Bordeaux Métropole représente 18,38 % du budget global 2017.

Les participations de Bordeaux Métropole pour cette opération étaient de 17 000 € en 2016 et de 18 000 € en 2015.

La convention annexée à la présente délibération expose les modalités de participation de Bordeaux Métropole à l'opération Bordeaux Séduit qui se décline ainsi :

- versement d'une subvention de 17 000 € à la CCIBG, maître d'ouvrage de l'opération,
- participation active de Bordeaux Métropole au comité de pilotage Bordeaux Séduit,
- présence d'élus et de techniciens métropolitains sur les stands.

La CCIBG s'engage à affecter l'intégralité des sommes versées par Bordeaux Métropole au financement de la réservation et de l'aménagement des stands, aux frais de réception et aux frais de communication des trois actions de l'opération « Bordeaux Séduit ».

La visibilité de Bordeaux Métropole se traduit par :

- la présence de son logo sur l'ensemble des documents de communication,
- un dossier de presse commun aux partenaires,
- la diffusion des supports de communication de la Métropole sur le stand,
- une présentation des projets urbains et commerciaux de l'agglomération sur les stands.

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 (CGCT) et notamment l'article L5217-2,

VU le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 modifié, fixant les conditions et les modalités de règlement de frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi 82-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée

« Bordeaux Métropole »,

VU la délibération n° 2010/0915 du Conseil de la Métropole en date du 17 décembre 2010 relative à la prise en charge des frais de déplacements,

VU la délibération n° 2016/199 du Conseil de la Métropole en date du 29 avril 2016 relative à la convention triennale de partenariat entre Bordeaux Métropole et la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que la participation de Bordeaux Métropole à l'opération « Bordeaux Séduit » est importante pour la promotion de son territoire, la programmation commerciale des nouveaux quartiers et des opérations d'aménagement de centre-ville, la recherche de nouvelles enseignes et d'une offre commerciale diversifiée et plus largement pour le rayonnement et l'attractivité du territoire de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'accorder une subvention d'un montant de 17 000 € à la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde (CCIBG) pour l'opération « Bordeaux Séduit » 2017.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée et tout acte y afférent, précisant les conditions de versement de la subvention accordée.

Article 3 : d'imputer la dépense correspondante sur le budget principal de l'exercice 2017, chapitre 65 article 657381, fonction 61.

Article 4 : que les dépenses engagées par les membres de la délégation présente au SIEC et au MAPIC seront prises en charge sur la base des frais réels, par dérogation aux dispositions de la délibération communautaire n° 2010/0915 du 17 décembre 2010, compte tenu du coût exceptionnel d'hébergement pendant ces salons très fréquentés et par similitude avec les conditions particulières du Marché International des professionnels de l'immobilier (MIPIM) qui font l'objet d'une dérogation identique.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

Ne prend pas part au vote : Madame WALRYCK

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Mobilité Direction des infrastructures et des déplacements | <i>N° 2017-630</i> |

Parcs de stationnement - Délégation de service public - Contrat d'affermage SGGPB (Société des grands garages parkings de Bordeaux) - Décompte définitif - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par contrat d'affermage en date du 15 mars 2013, la ville de Bordeaux a confié l'exploitation, la gestion et l'entretien de trois parcs publics de stationnement situés cours Victor Hugo, allées de Chartres et de Bristol et cours Alsace Lorraine à la Société des grands garages parkings de Bordeaux (SGGPB) pour une durée de trois ans.

Par délibérations concordantes du 15 juillet 2015 modifiée par délibération du 6 mars 2017 du Conseil municipal de la ville de Bordeaux, et du 25 septembre 2015 modifiée par délibération du 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole, il a été acté le transfert en pleine propriété et à titre gratuit des parcs Victor Hugo, Allées de Chartres et Alsace Lorraine par la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole. La mise à disposition de ces parcs à compter du 1^{er} janvier 2016 a emporté reprise à cette même date du contrat d'affermage intéressant ces parcs par la Métropole.

Par suite de la prolongation d'un an de la durée de la délégation, ce contrat a pris fin le 31 mars 2017.

Depuis sa signature et jusqu'à son échéance, trois avenants ont modifié ce contrat d'affermage :

- Avenant n°1 en date du 16 novembre 2015 relatif à la substitution de la Métropole au titre de délégant à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- Avenant n°2 en date du 14 décembre 2015 relatif à la mise en place de la tarification au quart d'heure à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- Avenant n°3 en date du 30 mars 2016 autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 14 janvier 2016 relatif à la prolongation d'un an de la délégation et à l'actualisation et à la spécification des travaux restant à réaliser.

Les modalités de fin de contrat sont spécifiées aux articles 36 à 38 du contrat d'affermage, notamment :

- la reprise des biens telle que définie aux articles 4 et 5 ;
- la faculté de rachat des stocks.

Par ailleurs, afin d'organiser concomitamment la fin de la délégation de service public au 31 mars 2017 et la reprise de l'exploitation par la régie Parcub Bordeaux Métropole au 1^{er} avril 2017, un protocole tripartite en date du 31 mars 2017 est venu préciser le sort des éléments suivants :

- les documents, données et informations intéressant l'activité des parcs ;
- les biens affectés au service public ;
- les contrats de prestations pour l'exploitation du service ;
- le personnel affecté à l'exploitation des parcs ;
- la responsabilité sur l'exploitation, les ouvrages et installations ;
- la clientèle et les prestations de stationnement ;
- les recettes et la trésorerie.

Il est aujourd'hui nécessaire d'établir le décompte définitif de cette délégation, dans le respect des dispositions du contrat d'affermage et du protocole tripartite précités.

I - Valeur nette comptable des biens de retour

Selon les dispositions de l'article 4 du contrat d'affermage relatif aux biens de retour, ces biens reviennent de plein droit dans le patrimoine du délégant sans que le fermier ne puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité. L'article 38 précise que les ouvrages et installations ayant fait l'objet d'investissements au cours de la délégation, sont remis moyennant les versements d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdits ouvrages et installations.

Suivant les états des immobilisations annexés au protocole tripartite et au procès-verbal de remise de biens en date du 31 mars 2017, la **valeur nette comptable des biens de retour a été arrêtée à 0 euro**.

Il est précisé l'absence de biens de reprise.

II - Rachat des stocks

L'article 38 du contrat d'affermage stipule que le délégant a la faculté de racheter les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation, leur valorisation étant arrêtée à l'amiable ou à dire d'expert.

Par article 37 du protocole tripartite, Bordeaux Métropole a actionné la faculté de rachat de ces stocks au bénéfice de la régie et a autorisé **la régie à s'acquitter directement auprès de la SGGPB de la valeur d'achat des stocks**. A titre indicatif, suivant état des stocks réalisé au 31 mars 2017, ces stocks ont été valorisés comptablement à 0 euro.

III - Transfert des dettes et créances sociales

La reprise du personnel du délégataire sortant affecté en tout ou partie au service, a été assurée au 1^{er} avril 2017 par la régie Parcub.

Dans ce contexte, l'ensemble des dettes et créances sociales, tel que mentionné à l'article 14 du protocole tripartite, a été **transféré directement à la régie Parcub**.

IV - Arrêt de situation des comptes de la délégation et des travaux au 31 mars 2017

En application de l'article 11.2 de la convention d'affermage modifié par l'article 3 de l'avenant n°3 à cette convention, le fermier a réalisé, sur l'année de prolongation du contrat, des travaux de mise en sécurité incendie du parc Victor Hugo.

Suivant l'article 10 du protocole tripartite, et compte tenu des nécessités de continuité du service public, à l'échéance du contrat d'affermage, la Métropole s'est substituée au fermier dans l'exécution des marchés conclus par la SGGPB pour la réalisation de ces travaux et a cédé concomitamment à la régie l'intégralité des droits et obligations attachés à ces contrats.

Suivant l'arrêté de situation intermédiaire des comptes de la société et l'arrêté de situation des travaux au 31 mars 2017, le montant des travaux réalisés par la société SGGPB est estimé à 1 356 530 euros, dont 93% réglés avant le 31/03.

Ces travaux, comptabilisés aux postes de charges, ne relèvent pas de la classification des immobilisations et n'impactent donc pas la valeur nette comptable de fin de contrat.

V - Restes à recouvrer : Taxe foncière et redevance 2017

- **Remboursement de la taxe foncière**

L'article 18 du contrat d'affermage stipule que le fermier a la charge des impôts et taxes liés à la propriété des immeubles des sites de stationnement, notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties incluant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette prise en charge prend la forme d'un remboursement auprès de la Métropole.

Sur la base des montants constatés sur l'année 2016 et ramenés au prorata temporis de la période concernée, **la taxe foncière due par le fermier est estimée à 16 105€ pour l'année 2017 (période du 1^{er} janvier au 31 mars).**

- **Redevances 2017**

Eu égard aux modalités de calcul prévues à l'article 16 du contrat d'affermage et ramenées au prorata temporis de la période concernée et aux chiffres d'affaires constatés dans les comptes de la délégation de service public sur la période allant du 1^{er} janvier 2017 au 31 mars 2017, le fermier est redevable des composantes suivantes :

- redevance annuelle d'occupation du domaine public : 250 €HT,
- redevance annuelle d'exploitation – part fixe : 250 000 €HT,
- redevance annuelle d'exploitation – part variable : 3 393 €HT.

Le reste à percevoir au titre de la redevance 2017 et tel que retracé dans les comptes de la délégation de service public et dans les comptes de la SGGPB s'établit donc à 253 643€ HT.

VI - Restitution du cautionnement

En application de l'article 29 du contrat d'affermage, le cautionnement de 175 000 euros déposé en début de contrat en garantie de la bonne exécution des obligations mises à la charge du fermier jusqu'au solde définitif des comptes entre l'affermant et le fermier doit être restitué en fin de contrat dans un délai maximum de 2 mois après ce solde définitif des comptes.

Cette caution de 175 000 euros doit être restituée à la société SGGPB une fois la constatation de l'encaissement par la Métropole des montants dus par la société SGGPB (taxe foncière et redevances relatives au 1^{er} trimestre 2017).

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 la délibération du Conseil de la Métropole du 25 septembre 2015 actant le transfert au 1^{er} janvier 2016 du contrat d'affermage conclu entre la ville de Bordeaux et la Société grands garages parkings de Bordeaux ;

VU la convention d'affermage en date du 15 mars 2013 et ses avenants 1 et 2 ;

VU l'avenant n°3 au contrat d'affermage en date du 30 mars 2016 autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 25 mars 2016 ;

VU le protocole tripartite en date du 31 mars 2017 autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 17 mars 2017 ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT la nécessité d'établir le décompte définitif du contrat d'affermage conclu avec la Société grands garages parkings de Bordeaux, lequel est arrivé à échéance le 31 mars 2017,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le décompte définitif relatif à la fin de la convention d'affermage avec la Société grands garages parkings de Bordeaux.

Article 2 : d'autoriser le Président à signer tout acte et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : d'imputer la dépense d'un montant total de 175 000 € sur le budget principal de l'exercice 2017 au chapitre 16, article 165 ;

Article 4 : de percevoir la redevance d'exploitation d'un montant total de 253 643 € H.T. sur le budget principal de l'exercice 2017, au chapitre 75, article 757 et de percevoir le remboursement de la taxe foncière d'un montant de 16 105 € sur le chapitre 75, article 7588.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel LABARDIN</p> |
|---|---|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Mobilité Direction des infrastructures et des déplacements | N° 2017-631 |

Protocole d'accord - Marché VRD 301 (12 155 U) - Tramway extension de la ligne A Mérignac centre - Avenue du Truc - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par un marché n° 12 155 U, notifié le 11 mai 2012 la Communauté Urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015) a confié au groupement d'entreprise conjoint EIFFAGE TP Sud Ouest (devenue EIFFAGE route Sud Ouest)/ FORCLUM Centre Loire/ FORCLUM Aquitaine Limousin (devenue EIFFAGE énergie Aquitaine) les travaux de voirie et aménagement urbain - ligne A – Mérignac Centre – avenue du Truc. Le marché a été souscrit pour un montant de 7 718 149,58 € HT, modifié par avenant n°1 notifié le 4 mars 2014 d'un montant de 83 768,99 € HT puis par avenant n°2 notifié le 28 juin 2014 pour un montant de 629 758,14 € HT, ce qui porte le montant du marché à 8 348 007,72 € HT. Les travaux ont été réceptionnés avec réserves levées au 9 juin 2015.

Le projet de décompte final a été adressé au maître d'œuvre le 13 octobre 2015 accompagné d'une demande de rémunération complémentaire à hauteur de 1 092 667 € HT.

Le décompte général a été notifié le 31 octobre 2016. Le mandataire a retourné le décompte général avec réserves le 1^{er} décembre 2016 en maintenant sa réclamation initiale. Elle se décomposait comme suit :

- tronçon 1 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de réseaux non déviés, de la réalisation en 4 phases au lieu de 2 du carrefour Grosse/curie et d'incidents ponctuels en cours de chantier (228 810 € HT),
- tronçon 2 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de réseaux non déviés et d'incidents ponctuels en cours de chantier et réalisation de travaux supplémentaires liés à l'élargissement de la zone partagée (104 815 € HT),
- tronçon 3 : perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de la rupture d'une canalisation diamètre 1000 et d'incidents ponctuels en cours de chantier et réalisation de travaux supplémentaires liés à l'élargissement de la zone partagée (254 988 € HT),
- tronçon 4 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de problèmes de libération d'emprise et d'incidents ponctuels en cours de chantier (96 700 € HT),

- tronçon 5 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de modifications d'accès au supermarché Simply Market et d'incidents ponctuels en cours de chantier (82 185 € HT).

- frais généraux et d'encadrement supplémentaires : 266 994 € HT,

- reprise de plans : 43 497 € HT,

- travaux supplémentaires d'EIFFAGE énergie Aquitaine : 15 310 € HT.

Bordeaux Métropole et le groupement d'entreprise ayant pour mandataire la société EIFFAGE route Sud-Ouest ont décidé de mettre un terme à leur différend exposé précédemment dans l'esprit des circulaires du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique et du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

Les parties conviennent que le groupement sera rémunéré à hauteur de **237 879,56 € HT** soit **284 503,95 € TTC**. Ce montant se décompose de la manière suivante :

1/ Morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de l'absence de mise à disposition d'emprises, de modification de phasage des travaux et d'accès, d'une rupture de canalisation et de réseaux non déviés ou mal répertoriés : 186 187 € HT.

2/ Frais généraux et d'encadrement supplémentaires : 33 513,56 € HT.

3/ Reprise de plans : 17 640 € HT.

4/ Travaux supplémentaires réalisés par EIFFAGE énergie Aquitaine : 539 € HT.

Les termes et conditions de cet accord sont fixés par le protocole.

En contrepartie de la signature du protocole et du versement des montants précités, le groupement, titulaire du marché n°12 155 U, renonce au versement de toutes autres indemnités pouvant résulter des faits visés dans le présent protocole.

En application des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales, le projet de protocole et les correspondances afférentes sont consultables pour les conseillers métropolitains à l'immeuble Laure Gatet – Direction d'appui administrative et financière de la direction générale mobilités – 1^{er} étage.

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 civil, et notamment ses articles 2044 à 2056,

VU le marché n°12 155 U (VRD 301) pour les travaux de voirie et aménagement urbain - ligne A – Mérignac Centre – Avenue du Truc,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la production d'un mémoire en réclamation par le titulaire du marché le 1^{er} décembre 2016,

CONSIDERANT les échanges entre les parties,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les termes du projet de protocole transactionnel avec EIFFAGE TP Sud-Ouest (devenue EIFFAGE route Sud Ouest) et FORCLUM Aquitaine Limousin (devenue EIFFAGE énergie Aquitaine).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : dans le cadre de cette délibération, Bordeaux Métropole émettra un mandat de 237 879, 56 € H.T. sur le budget transport de l'exercice 2017, chapitre 23, compte 2313.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Michel LABARDIN |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Mobilité Direction des infrastructures et des déplacements | N° 2017-632 |

Protocole transactionnel VRD 302 - Marché n°12 145 U - Tramway extension ligne A - Mérignac avenue du Truc - avenue de Magudas - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par un marché n°12 145 U, notifié le 3 mai 2012 la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015) a confié au groupement d'entreprises conjoint EIFFAGE TP Sud-Ouest (devenue EIFFAGE route)/ FORCLUM Centre Loire/ FORCLUM Aquitaine Limousin (devenue EIFFAGE énergie Aquitaine) les travaux de voirie et aménagement urbain - ligne A – Mérignac avenue du Truc – avenue Magudas. Le marché a été souscrit pour un montant de 8 031 059,79 € HT, modifié par avenant n°1 notifié le 6 mars 2014 d'un montant de 589 268,81 € HT, puis par avenant n°2 notifié le 7 juillet 2014 pour un montant de 1 464 207,72 € HT, ce qui porte le montant du marché à 10 684 536,32 € HT. Les travaux ont été réceptionnés avec réserves levées au 9 juin 2015.

Le projet de décompte final a été adressé au maître d'œuvre le 24 juillet 2015 accompagné d'une demande de rémunération complémentaire à hauteur de 1 506 643 € HT. Le décompte général a été notifié le 31 octobre 2016. Le mandataire a retourné le décompte général avec réserves le 1^{er} décembre 2016 en maintenant sa réclamation initiale.

Elle se décomposait comme suit :

- tronçon 6.1 et 6.2 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de réseaux non dévoyés, d'incidents ponctuels en cours de chantier (136 746 € HT pour le tronçon 6.1 et 186 371 € HT pour le tronçon 6.2) ;
- tronçon 7 : perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de la mise en place d'un parking provisoire devant le Rock Blues café, d'incidents ponctuels en cours de chantier (51 660 € HT) ;
- tronçon 8.1 et 8.3 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de modifications de phasage des travaux de l'échangeur 9, de réseaux non dévoyés et d'incidents ponctuels en cours de chantier (250 544 € HT pour le tronçon 8.1 et 138 858 € HT pour le tronçon 8.3) ;
- tronçon 9 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de l'absence de mise à disposition d'emprises et d'incidents ponctuels en cours de chantier (273 729 € HT) ;

- tronçon 10 : morcellement et perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait de réseaux non dévoyés, de l'absence de mise à disposition d'emprise et d'incidents ponctuels en cours de chantier (147 845 € HT) ;
- frais généraux et d'encadrement supplémentaires : 301 821 € HT ;
- reprise de plans : 6 637 € HT ;
- travaux supplémentaires d' EIFFAGE énergie Aquitaine : 16 776 € HT.

Bordeaux Métropole et le groupement d'entreprise ayant pour mandataire la société EIFFAGE route Sud-Ouest ont décidé de mettre un terme à leur différend exposé précédemment dans l'esprit des circulaires du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique et du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

Les parties conviennent que le groupement sera rémunéré à hauteur de **387 899,44 € HT** soit **463 927,73 € TTC**. Ce montant se décompose de la manière suivante :

- 1/ morcellement, perte de rendement dans la réalisation des travaux du fait d'absence de mise à disposition d'emprises, de modifications de phasage des travaux et de réseaux non dévoyés ou mal répertoriés : 325 400 € HT ;
- 2/ frais généraux et d'encadrement supplémentaires : 58 572,08 € HT ;
- 3/ reprise de plans : 2 940 € HT ;
- 4/ travaux supplémentaires réalisés par EIFFAGE énergie Aquitaine : 986,91 € HT.

Les termes et conditions de cet accord sont fixés par le protocole.

En contrepartie de la signature du protocole et du versement des montants précités, le groupement, titulaire du marché n°12 145 U, renonce au versement de toutes autres indemnités pouvant résulter des faits visés dans le présent protocole.

En application des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code général des collectivités territoriales, les différentes pièces préalables à la conclusion du protocole sont consultables pour les Conseillers métropolitains à l'immeuble Laure Gatet – Direction d'appui administrative et financière de la Direction générale mobilités – 1^{er} étage.

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 civil, et notamment ses articles 2044 à 2056,

VU le marché n°12 145 U (VRD 302) pour les travaux de voirie et aménagement urbain - ligne A – Mérignac avenue du Truc – avenue Magudas,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT la production d'un mémoire en réclamation par le titulaire du marché le 1^{er} décembre 2016,

CONSIDERANT les échanges entre les parties,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les termes du projet de protocole transactionnel avec EIFFAGE TP Sud Ouest (devenue EIFFAGE route Sud Ouest) et FORCLUM Aquitaine Limousin (devenue EIFFAGE énergie Aquitaine).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : dans le cadre de cette délibération, Bordeaux Métropole émettra un mandat de 387 899,44 € H.T. sur le budget Transport de l'exercice 2017, au chapitre 23, compte 2313.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Michel LABARDIN |

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Mobilité Direction des infrastructures et des déplacements | N° 2017-633 |

Parcs de stationnement et fourrière - Rapports annuels des délégataires et bilan d'activités de la régie pour l'exercice 2016 - Information
Présentation du rapport annuel de Bordeaux Métropole portant sur l'activité 2016 des services publics Parcs de stationnement et fourrière

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Suite au transfert au 1^{er} janvier 2016 de deux contrats de délégation de service public de stationnement de la ville de Bordeaux vers la Métropole intéressant les parcs de stationnement situés place des Grands Hommes, cours Victor Hugo, cours Alsace Lorraine et allées de Chartres et Bristol, dont la propriété a également été transférée, l'exploitation des parcs de stationnement métropolitains est assurée par cinq opérateurs selon deux modes de gestion :

- la gestion directe avec la régie Parcup Bordeaux Métropole, régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière ;
- la gestion par voie de délégation de service public, de type concessif, aux exploitants BP3000, SNC (Société en nom collectif) des Grands Hommes et Central Parcs ; et de type affermage avec la Société des grands garages et parkings de Bordeaux (SGGPB).

La gestion du service public fourrière est assurée par la régie métropolitaine Parcup Bordeaux Métropole.

Conformément à l'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016, les délégataires ont communiqué un rapport annuel portant sur l'activité 2016 des parcs de stationnement délégués. En application de l'article L1411-3 du Code des collectivités territoriales, ces rapports, ainsi que le bilan d'activités 2016 de la régie Parcup Bordeaux Métropole sont annexés à la présente délibération.

Un rapport annuel établi par les services de Bordeaux Métropole, annexé à la présente délibération, portant examen de l'activité des services publics stationnement et fourrière sur l'année 2016 vous est soumis.

I. LES CINQ EXPLOITANTS

I.1 – La régie Parcub Bordeaux Métropole

La régie Parcub a été créée en date du 5 avril 2004 et son activité a commencé le 1^{er} mai de la même année.

Dotée de la personnalité morale, elle assure la mission d'exploitation de 21 parcs de stationnement publics (17 de propriété Bordeaux Métropole et 4 de propriété Parcub), dont 3 nouveaux à Bègles Sècheries (406 places), Beaujon à Bordeaux (92 places) et IDDAC au Bouscat (82 places). Il ne reste plus qu'un parc provisoire, Descas (282 places) depuis la fermeture de Deschamps (220 places).

Depuis le 1^{er} janvier 2011, après modification de ses statuts par la Métropole, la régie Parcub assure la gestion du service de la fourrière, sous forme de Service public administratif (SPA),

D'une façon générale, la régie peut exercer toute autre activité annexe se rapportant au stationnement ou correspondant à des services offerts aux usagers de tout espace de stationnement sur le périmètre de Bordeaux métropole. Par ailleurs, en vertu de ses statuts, elle peut assurer la gestion de parcs relais du réseau transport en commun de la Métropole.

I.2 – La société BP3000

La société BP3000 est délégataire suivant contrat de concession du 26 juin 2000 ayant pour échéance le 31 décembre 2042, soit une durée de 41,5 années. Les modalités prévoyaient la rénovation du parc de stationnement situé place Tourny ainsi que la réalisation et l'exploitation des parcs de stationnement situés place Jean Jaurès, place de la Bourse, place Salinières et enfin place André Meunier.

En décembre 2016, l'avenant n°5 du contrat a acté le changement d'actionnaire de la société BP3000. Urbis Park a ainsi cédé ses actions à la nouvelle société Urbis Park Infrastructures détenues à 90% par le groupe Caisse d'épargne Banque populaire et à 10% par Transdev stationnement.

Les prestations d'exploitation des parcs continuent d'être confiées par BP3000 à la société Urbis Park Services, filiale de Transdev stationnement suite à cession concomitante de ses actions par Urbis Park.

I.3 – La société Central Parcs

De type concessif, avec une durée de 35 ans à compter de la mise en service de l'ouvrage, le contrat de délégation de service public a débuté le 17 février 1989, il prendra fin le 9 février 2026.

Ce contrat porte sur la réalisation et l'exploitation du parc situé place Camille Jullian.

La Sarl (Société à responsabilité limitée) Central parcs est une filiale de Vinci Construction.

Les prestations d'exploitation du parc sont assurées par la société Indigo Park (groupe Infra Park), par contrat de prestations de services avec la société Central Parcs.

I.4 – La SNC des Grands Hommes

Par traité de concession du 14 juin 1988, la ville de Bordeaux a délégué à la Société en nom collectif Parc des Grands Hommes, filiale de Indigo Infra France (groupe Infra Park), la construction et l'exploitation du parc de stationnement de 454 places (dont 44

places hors champ de la DSP (Délégation de service public), prises à bail par la chambre régionale des comptes) sur 6 niveaux, place des Grands Hommes, pour une durée de 33 ans. Avec le passage en Métropole, la ville de Bordeaux a acté, par délibération n°2015/299 du 15 juillet 2015, le transfert à Bordeaux Métropole de la propriété et de la convention relative au parc de stationnement des Grands Hommes, lequel a été approuvé par délibération concordante du Conseil de Bordeaux Métropole.

I.5 – La Société des grands garages et parkings de Bordeaux (SGGPB)

La ville de Bordeaux a confié par contrat d'affermage le 15 mars 2013, l'exploitation et l'entretien de trois sites de stationnement à la SGGPB. Il s'agit des sites Victor Hugo (700 places sur 7 niveaux), allées de Chartres et de Bristol (395 places en surface et 12 emplacements pour des cars de tourisme) et 9 cours Alsace Lorraine (parkings abonnés de 128 places). De même que pour le parc des Grands Hommes, le contrat a été transféré à la Métropole au 1^{er} janvier 2016. Le contrat a fait l'objet d'un avenant prolongeant la durée d'exploitation d'un an jusqu'au 31 mars 2017.

II. LES CARACTERISTIQUES DES PARCS AU 31/12/2016

Parcub exploite un total de 9 091 places, dont 252 sont accessibles en fonction parcellaire, en lien avec Transports de Bordeaux Métropole (TBM). La régie a mis en service 405 places à Bègles Sècheres, 92 places sur le parc Beaujon à Bordeaux et 82 sur le site de l'Iddac au Bouscat. Le parc provisoire « Deschamps » a été fermé à la demande du propriétaire du foncier, l'établissement Euratlantique, dans le cadre des aménagements à engager sur le secteur.

Le patrimoine remis en exploitation par la Métropole à Parcub s'est accru de 1 645 places avec l'intégration des parcs confiés aux anciens délégataires de la ville de Bordeaux.

Le parc des Grands Hommes compte 410 places, les parcs exploités par la SGGPB 1 235 places, les parcs délégués à BP3000 3 355 places, en grande majorité sur les deux parcs de l'hypercentre (le parking double, Bourse-Jaurès, avec une capacité totale de 1 661 véhicules légers, et Tourny, avec 957 places). Le parc Camille Jullian exploité par Central parcs est à ce jour en capacité d'accueillir 338 véhicules légers.

| | Nombre de parcs | Capacités 2016 | | | |
|----------------------|-----------------|-----------------------|---|--------------|--------------|
| | | Véhicules légers | dont P.M.R. (Personne à mobilité réduite) | Places motos | Places vélos |
| Parcub | 21 | 9 091 au total | 174 | 222 | 551 |
| BP3000 | 5 | 3 355 | 67 | 101 | 157 |
| Central Parcs | 1 | 338 | 7 | - | - |
| SGGPB | 3 | 1 235 | 9 | 21 | 40 |
| Grands Hommes | 1 | 410 | 10 | - | - |
| Total | 31 | 14 429 | 267 | 344 | 748 |

III. LES PRINCIPAUX RESULTATS 2016

En 2016, la fréquentation des parkings de la Métropole a légèrement continué d'augmenter de +0,4% mais de façon plus modérée par rapport à 2015 alors que dans le même temps le nombre d'abonnés diminuaient. Cela est dû à des causes particulières (fermeture de Chartres pendant l'eurofoot, sinistre sur Salinières, travaux sur Victor Hugo) compensées toutefois par une bonne attractivité commerciale et touristique.

| 2016 | Fréquentation «horaire» | | | Fréquentation abonnés : résidents + non R. | | |
|----------------------|-------------------------|----------------------------|---------------|---|-------------------------|-------------------------|
| | 2015 | 2016 | %16/15 | 2015 | 2016 | %16/15 |
| Parcub | 2 378 061 | 2 420 251 | +1,8% | 5 968 | 6 313 | +5,8% |
| BP3000 | 1 264 884 | 1 263 248 | -0,1% | 2 624 | 2 630 | +0,2% |
| Central Parcs | 143 346 | 158 546 | +10,6% | 199 | 193 | -3% |
| Grands Hommes | 262 770 | 276 129 | +5,1% | 238 | 234 | - 1,7% |
| SGGPB | 357 636 | 307 990 | -13,9% | 13 768 | 12 284 | -10,8% |
| Total | 4 406 697 | 4 426 164 | +0,4% | 22 797 | 21 654 | -5% |

3.1 Fréquentation horaire des parkings de Bordeaux Métropole en 2016

Au global, l'activité 2016 des exploitants des parcs de stationnement de Bordeaux Métropole est en progression pour la cinquième année consécutive. On compte ainsi un nombre global de 4,5 millions d'usagers horaires. Les situations sont contrastées suivant les exploitants :

- **Parcub** : avec une offre de plus de 9 000 places dévolues au stationnement la régie a enregistré 2,4 millions d'entrées, soit 42 190 de mieux qu'en 2015 (+1,8%).

En 2016, la fréquentation augmente en particulier sur les parcs proches du centre historique, Pey Berland (+3,6%), Gambetta (+8,9%) République (+4,9%), Cité Mondiale (+22,5%) et Victoire (+11,8%).

- **BP3000** : avec 1 263 248 entrées en 2016, la fréquentation des parkings BP3000 est stable après une progression de quatre années consécutives. Les mesures de sécurité pendant les événements de l'euro, de la fête du vin ou encore l'incendie du transformateur EDF dans le parking Salinières, ont impacté les résultats qui par ailleurs demeurent à un niveau élevé. L'excellente implantation des parkings Bourse, Jaurès, Tourny et Salinières leur permet de bénéficier pleinement de l'activité commerciale et touristique de l'hypercentre.

Meunier poursuit son développement, entre-autre, avec une clientèle liée à la gare, mais conserve une forte marge de progression.

- **Central parcs** : le parc Camille Jullian a connu un progrès de 10,6% de la fréquentation horaire après une hausse de 8,9% en 2015, soit plus de 158 000 entrées, 15 200 de

mieux qu'en 2015, soit un niveau équivalent du maximum de l'activité, en 2012, avant la fermeture de la rue de la cour des aides. Les jalonnements mis en place début 2015, les efforts réalisés par le délégataire pour améliorer le sentiment de sécurité en réduisant la présence de squatteurs, et, surtout, l'attrait pour une position au cœur des commerces du centre-ville ont participé à la réussite de ce parc.

3.2 Abonnements des parkings de Bordeaux Métropole

L'évolution de la mobilité sur l'agglomération de Bordeaux a des conséquences doubles et complémentaires en termes d'abonnements dans les parkings :

- d'une part, en luttant contre les flux pendulaires des Heures de pointe du matin (HPM) et Heures de pointe du soir (HPS), elle entraîne la baisse du nombre d'abonnements des non résidents dans le centre des agglomérations : les usagers de ce type sont notamment encouragés à parquer leurs véhicules dans les parcs relais de périphérie, et à emprunter les transports en commun ;
- d'autre part, en augmentant les périmètres de voirie à stationnement payant dans les secteurs centraux, elle entraîne le report d'une partie du stationnement des résidents de la surface vers les ouvrages, en particulier lorsqu'il s'agit de zones très contraintes, ou de foyers à plusieurs véhicules.

Ce double phénomène est enregistré sur Bordeaux Métropole, depuis plusieurs années déjà, avec une baisse des recettes des exploitants : en effet, le tarif des abonnements des résidents étant sensiblement inférieur à celui des abonnements des usagers pendulaires (du simple au double, par exemple, pour la DSP BP3000).

| Nombre moyen d'abonnés 2016 | abonnés "résidents" | | | abonnés "non résidents" | | | total abonnés | | |
|--|---------------------|-------|--------|-------------------------|--------|--------|---------------|--------|--------|
| | 2015 | 2016 | %16/15 | 2015 | 2016 | %16/15 | 2015 | 2016 | %16/15 |
| exploitant | | | | | | | | | |
| Parcub Bordeaux Métropole | 1 928 | 2 286 | +18,6% | 4 040 | 4 027 | -0,3% | 5 968 | 6 313 | +5,8% |
| BP3000 Urbis Park Services | 1 658 | 1 693 | +2,1% | 966 | 937 | -3,0% | 2 624 | 2 630 | +0,2% |
| Central Parcs, Indigo, CJullian | 94 | 103 | +9,6% | 105 | 90 | -14,3% | 199 | 193 | -3,0% |
| Indigo, Grands hommes | 0 | 0 | - | 238 | 234 | -1,7% | 238 | 234 | -1,7% |
| SGGPB (travaux Hugo) | 4367 | 4317 | -1,1% | 9401 | 7967 | -15,3% | 13 768 | 12 284 | -10,8% |
| Nombre moyen d'abonnés tous parcs confondus | 8 047 | 8 399 | +4,4% | 14 750 | 13 255 | -10,1% | 22 797 | 21 654 | -5,0% |

- **Diminution du nombre d'abonnés pendulaires :**

Les résultats de l'exercice 2016 affichent un recul assez net du nombre d'abonnés pendulaires de -10,1% après une précédente baisse de -2,5% en 2015. Pour chaque exploitant métropolitain, la moyenne d'abonnés non-résidents baisse sur 2016 : faiblement pour Parcub (-0,3%), Grands Hommes (-1,7%) et BP3000 (-3%) ; plus fortement pour Central parcs (-14,3%) et SGGPB (- 15,3% essentiellement du fait des travaux sur Victor Hugo).

- **Augmentation du nombre d'abonnés résidents :**

La poursuite de la politique de stationnement réglementé à l'intérieur des cours semble avoir bénéficié à Parcub qui progresse de +18,6% pour atteindre près des 2 300 résidents. BP300 et Central Parcs poursuivent leur croissance (respectivement +2,1 et +9,6%).

Concernant SGGPB, les travaux de Victor Hugo n'ont pas permis de proposer de nouveaux abonnements (baisse de -1,1%). Enfin, Grands Hommes, le contrat ne prévoit pas d'abonnement spécifique pour les résidents.

IV. ACTIVITE DE CONTRÔLE DE LA PART DU DELEGANT

Avec la transformation en Métropole, l'activité « stationnement » de notre établissement a été conforté au sein de la Direction générale mobilité par le transfert de nouveaux ouvrages et de la gestion des contrats SGGPB et Grands Hommes.

Bordeaux Métropole poursuit, d'une part, le suivi d'exploitation mensuel (indicateurs de fréquentations) et d'autre part, les démarches qualités, qui ont été élargies aux nouveaux délégataires, soit 31 sites concernés en 2016. Ces procédures sont basées sur deux actions complémentaires, avec, d'une part, des procédures d'autocontrôles assurées par les exploitants eux mêmes, et, d'autre part, des visites aléatoires des équipements.

A travers ces plans qualité, il s'agit pour le délégant de mettre en place une synergie avec les exploitants en s'appuyant sur leur volonté de profiter de ces contrôles pour progresser et améliorer leur prestation en faveur des usagers. Le nombre de contrôle effectués en régie en 2016 s'est élevé à 72.

Pour BP3000 : 24 contrôles ont permis de noter la bonne tenue des parcs, avec toutefois des problèmes de dégradations dues au vandalisme les soirées de fin de semaine difficiles à gérer pour l'exploitant. A signaler la baisse du nombre de réclamations constatées en 2016 (baisse des vols).

Pour Central parcs : six contrôles bimestriels réalisés sur Camille Jullian durant cette année 2016 ont permis de noter la bonne tenue globale du parc et les efforts réalisés en matière de propreté et de sécurité avec la mise en place de rondes nocturnes dans le prolongement des actions initiées en 2015. Toutefois, le nombre de réclamations est en hausse en lien avec des dégradations ou dysfonctionnements des systèmes de paiement ou de péage.

Pour Parcub : près de 40 contrôles réalisés en 2016 ont permis de maintenir un suivi des actions correctives. La régie continue de s'impliquer dans une politique d'entretien régulière, la planification des travaux de peinture en interne permettant de préserver l'aspect homogène et bien entretenu, qui avait déjà été relevé les années passées, malgré l'état de vétusté variable des ouvrages, en fonction de leur âge et de quelques problèmes d'infiltration d'humidité rencontrés. Les éclairages sont progressivement renouvelés par des leds, 16 sites en 2016, améliorant le sentiment de sécurité. Les réclamations ont progressé essentiellement du fait de dysfonctionnement des péages.

Pour Grands Hommes : le premier semestre a été consacré à un audit et un suivi d'état des lieux, en lien avec l'Association syndicale libre (ASL) qui gère le marché et la galerie commerciale. Un seul contrôle qualité a donc pu être mis en œuvre au deuxième semestre et a permis de vérifier la bonne tenue de l'ouvrage mais la nécessité de renforcer la coordination avec l'exploitation de la galerie.

Pour SGGPB : l'essentiel de l'activité a concerné les états des lieux du patrimoine, le suivi des maintenances et la réalisation des travaux avant le transfert des parcs à la régie Parcub en avril 2017. Il n'y a donc pas eu de contrôle qualité comparable aux autres exploitants en 2016. Ils sont réalisés à partir de 2017.

V- LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT

2016 a été une année riche en événements avec notamment :

- une application de la tarification au quart d'heure favorable aux usagers avec une baisse globale des tarifs (hormis le forfait soirée) sans impact sur la fréquentation contrairement aux autres agglomérations françaises ;
- le transfert de la ville de Bordeaux vers Bordeaux Métropole des délégations de service public de la Société des grands garages et parkings de Bordeaux et du

- parking des Grands hommes au 1^{er} janvier 2016 ;
- la définition de la nouvelle stratégie métropolitaine des mobilités votée par le Conseil de Bordeaux Métropole en janvier 2016, intégrant un axe stationnement. Elle vise notamment une meilleure articulation entre stationnement de surface et en ouvrage, ainsi que la prise en compte des technologies numériques dans la mobilité ;
 - la mise en place d'un observatoire du stationnement en tant qu'instance de débat ouverte à la société civile qui a traité de la dépenalisation du stationnement essentiellement ;
 - l'approbation du PLU 3.1 (Plan local d'urbanisme) actualisant le précédent PDU (Plan de déplacements urbains) datant de 2000.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, de prendre acte du rapport annuel de la Métropole portant sur l'activité 2016 des services publics parcs de stationnement et fourrière

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel LABARDIN</p> |
|---|---|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction de la programmation budgétaire | <i>N° 2017-634</i> |

Exercice 2017 - Décision modificative n°3 - Budget principal - Adoption

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015-722 en date du 27 novembre 2015, Bordeaux Métropole a décidé la création de services communs à compter du 1^{er} janvier 2016.

Dans le cadre de conventions de mutualisation, des bâtiments et du matériel ont été mis à disposition des services communs par les communes, en vue de créer un environnement nécessaire au travail des agents mutualisés et d'assurer le bon fonctionnement de ces services.

A ce jour, tous les biens remis par les communes ont été intégrés dans le patrimoine de Bordeaux Métropole en tant qu'immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition, sur des comptes d'imputation 217xx, avec effet au 1^{er} janvier 2017.

En application des articles L.2321-2 27° et R.2321-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), une collectivité bénéficiaire d'une mise à disposition doit poursuivre l'amortissement d'un bien mis à sa disposition, pour sa durée résiduelle, et selon le plan d'amortissement initial.

Dans ces conditions, il est nécessaire d'ouvrir des crédits d'ordre à hauteur de 4 505 711,70 € en dépense de fonctionnement et recette d'investissement pour comptabiliser la quote-part d'amortissement 2017 des biens en cours d'amortissement à la date de la remise. Cette dépense de fonctionnement est compensée par ajustement du virement à la section d'investissement après prise en compte d'un complément de recette d'ordre au titre des recettes d'investissement transférables perçues par notre établissement pour 219 223 €.

Par ailleurs, par délibération n°2017-496 du 7 juillet 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé, dans le cadre de la réorganisation capitalistique de la société Régaz-Bordeaux, la constitution par notre Etablissement et ENGIE d'une Société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) dénommée Bordeaux Métropole énergies (BME). La délibération précitée a prévu en outre que la capitalisation de cette nouvelle société interviendra en deux temps :

- à travers un premier apport de numéraire des deux premiers actionnaires, dont celui de Bordeaux Métropole à hauteur de 121 799,88 € correspondant à l'achat de 114 titres,

- par un second apport des actions de Régaz-Bordeaux détenus par Bordeaux Métropole et ENGIE à BME.

Un rapport viendra préciser les modalités juridiques et financières de cet apport. Sur le plan comptable, cet apport se traduira par une cession à titre gratuit à BME des titres détenus par Bordeaux Métropole au sein de la société Régaz-Bordeaux d'une part et par l'acquisition gracieuse par Bordeaux Métropole de titres BME pour le même nombre et la même valorisation (soit 105 422 480,26 €) d'autre part.

Ces opérations seront constatées par opérations d'ordre budgétaire équilibrées en dépenses et en recettes.

Dans le cadre de l'exécution de l'exercice en cours, il s'avère nécessaire de procéder aux ajustements et ouvertures de crédits de paiement destinés à la réalisation de ces opérations.

La présente Décision modificative (DM) n°3 du Budget principal s'équilibre comme suit :

| LIBELLES | Mouvements Budgétaires | | Mouvements Réels | | Mouvements d' Ordre | |
|---------------------------|------------------------|----------------|------------------|----------|---------------------|----------------|
| | DEPENSES | RECETTES | DEPENSES | RECETTES | DEPENSES | RECETTES |
| Section d'investissement | 211 064 183,52 | 211 064 183,52 | 0,00 | 0,00 | 211 064 183,52 | 211 064 183,52 |
| Section de Fonctionnement | 219 223,00 | 219 223,00 | 0,00 | 0,00 | 219 223,00 | 219 223,00 |
| TOTAUX | 211 283 406,52 | 211 283 406,52 | 0,00 | 0,00 | 211 283 406,52 | 211 283 406,52 |
| EXCEDENT | 0,00 | | 0,00 | | | |
| TOTAUX EGAUX 2 à 2 | 211 283 406,52 | 211 283 406,52 | 0,00 | 0,00 | 211 283 406,52 | 211 283 406,52 |

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 les articles L.2321-2 27° et R.2321-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU les dispositions de l'article L.1521-1 et suivants du CGCT portant sur les sociétés d'économie mixte locales,

VU la délibération n°2015-722 en date du 27 novembre 2015 du Conseil de Bordeaux Métropole décidant la création de services communs à compter du 1er janvier 2016,

VU la délibération n° 2017/496 du 7 juillet 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la constitution de la SAEML Bordeaux Métropole énergie,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE, compte tenu de ce qui vient d'être énoncé, il y a lieu de procéder à l'ajustement des crédits de l'exercice 2017 du Budget principal,

DECIDE

Article 1 : d'adopter, au titre du Budget principal, la présente décision modificative n°3 par chapitre selon le détail joint en annexe 1 du présent rapport et s'établissant en dépenses et en recettes à 211 283 406,52 €.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur COLOMBIER;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 9 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Patrick BOBET |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière | N° 2017-635 |

PESSAC - AQUITANIS, OPH de Bordeaux Métropole - Charge foncière et acquisition en VEFA d'une résidence sociale et d'un foyer pour jeunes travailleurs comprenant 142 logements collectifs locatifs, Cité des Métiers, avenue de Canéjan - Emprunts d'un montant total de 6.031.165 euros, de type PLAI, auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

AQUITANIS, Office public de l'habitat (OPH) de Bordeaux Métropole, a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour deux emprunts de 2.473.397 € et 3.557.768 €, de type Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et destinés à financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), d'une résidence sociale et d'un foyer pour jeunes travailleurs comprenant 142 logements collectifs locatifs, Cité des Métiers, avenue de Canéjan à Pessac.

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 l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la caisse des dépôts et consignations,

VU les décisions de financement n° 20143306300239 et n° 20143306300240 du 31 décembre 2014 de Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole le 1er janvier 2015,

VU le contrat de prêt n° 67075, lignes 5129188 de 2.473.397 € (PLAI foncier) et 5129187 de 3.557.768 € (PLAI), ci-annexé, signé le 24 juillet 2017 par la caisse des dépôts et consignations et le 3 août 2017 par AQUITANIS, OPH métropolitain, emprunteur,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par AQUITANIS, OPH métropolitain, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à AQUITANIS, OPH métropolitain, à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n° 67075, lignes 5129188 de 2.473.397 € (PLAI foncier) et 5129187 de 3.557.768 € (PLAI), joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue de financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), d'une résidence sociale et d'un foyer pour jeunes travailleurs comprenant 142 logements collectifs locatifs, Cité des Métiers, avenue de Canéjan à Pessac, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions dudit contrat,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : de s'engager au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention de garantie à intervenir avec AQUITANIS, OPH métropolitain.

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

Contre : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS,
Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE

Ne prend pas part au vote : Madame DE FRANÇOIS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière | N° 2017-636 |

BEGLES - SA d'HLM Vilogia - Charge foncière et construction de 33 logements collectifs locatifs, sis, résidences Centujean et Petit Bois, rues Ambroise Croizat et Jules Guesde - Emprunts d'un montant total de 515.144 euros de type PLS auprès de l'établissement bancaire La Banque Postale et emprunts d'un montant total de 2.626.554 euros des types PLAI et PLUS auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Vilogia a pour projet la construction en maîtrise d'ouvrage de 33 logements sociaux collectifs locatifs (9 PLAI, 18 PLUS et 6 PLS), sis, résidences Centujean et Petit Bois, rues Ambroise Croizat et Jules Guesde, sur la commune de Bègles.

En conséquence, elle a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour, d'une part, trois emprunts contractés auprès de la Banque Postale, de type Prêt locatif social (PLS) dont les caractéristiques financières sont :

| PRETS LA BANQUE POSTALE FINANÇANT 6 LOGEMENTS PLS | | | |
|--|--|--|--|
| N° contrat | LBP 00002174 | LBP 00002176 | LBP 00002177 |
| Montant | 132 115 € | 159 800 € | 223 229 € |
| Type emprunt | PLS | PLS | Moyen Long Terme Complémentaire |
| Durée | 50 ans | 40 ans | 30 ans |
| Dont Préfinancement | 24 mois sans possibilité de remboursement anticipé | 24 mois sans possibilité de remboursement anticipé | 24 mois avec un taux d'intérêt basé sur l'Eonia post fixé + 1.20% et sans possibilité de remboursement anticipé Echéance des intérêts : mensuelle |
| Index | Livret A | Livret A | Taux fixe de 2,57 % l'an |

| | | | |
|---------------------------------------|---|---|--|
| Marge | Taux révisable livret A +1.11% soit 1.86%, Taux d'intérêt actuariel annuel | Taux révisable livret A +1.11% soit 1.86% | sans |
| Périodicité | Trimestrielle | Trimestrielle | Annuelle |
| Révisabilité | En fonction de la variation du Taux du livret A | En fonction de la variation du Taux du livret A | sans |
| Base de calcul, Phase d'amortissement | 30/360 | 30/360 | 30/360 |
| Amortissement | Progressif, Taux annuel de progression 1,86 % | Progressif, Taux annuel de progression 1,86 % | Echéances constantes |
| Remboursement anticipé | Possible à échéances, préavis 35 jours ouvrés | Possible à échéances, préavis 35 jours ouvrés | Possible à échéances, préavis 50 jours calendaires |
| Indemnité de remboursement anticipé | Indemnité dégressive de 0.40% | Indemnité dégressive de 0.40% | Indemnité actuarielle |

D'autre part, la SA d'HLM Vilogia souhaite aussi l'octroi de la garantie métropolitaine pour deux emprunts de type Prêt locatif aidé d'intégration de 573 466 € et 224 825 € (PLAI) et deux emprunts de type Prêt locatif à usage social (PLUS) de 1 341 649 € et de 486 614 €.

Ces emprunts ont été contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignation (CDC) en vue de construire 18 logements collectifs locatifs de type PLUS et 9 logements collectifs locatifs de type PLAI.

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 l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la caisse des dépôts et consignations,

VU la décision de financement Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) numéro 052 7201090 02 0002 0001 du 24 janvier 2015,

VU la décision de réservation d'agrément n°20163306300222 du 30 décembre 2016 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU le contrat de prêt CDC, n°65323, lignes 5192556 de 224 825 € (PLAI foncier), 5192555 de 573 466 € (PLAI), 5192557 de 486 614 € (PLUS foncier) et 5192558 de 1.314.649 € (PLUS), ci-annexé, signé le 13 juin 2017 par la caisse des dépôts et consignations et le 6 juillet 2017 par la SA d'HLM Vilogia, emprunteur,

VU les contrats de prêt LBP-00002174 - LBP-00002176 - LBP-00002177 en annexe signés entre Vilogia société anonyme d'habitations à loyer modéré et La Banque Postale le 31/03/2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la SA d'HLM Vilogia, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à la SA d'HLM Vilogia pour le remboursement du contrat de prêt CDC n°65323, lignes 5192556 de 224 825 € (PLAI foncier), 5192555 de 573 466 € (PLAI), 5192557 de 486 614 € (PLUS foncier) et 5192558 de 1.314.649 € (PLUS) et pour les trois emprunts à contracter auprès de la Banque Postale à hauteur de 100 % :

- contrat de prêt LBP-00002174 – PLS de 132 115 euros,
- contrat de prêt LBP-00002176 – PLS de 159 800 euros,
- contrat de prêt LBP-00002177 – Moyen Long Terme complémentaire de 223 229 euros.

Ces contrats, ci-joints, font partie intégrante de la présente délibération, souscrits par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations et de l'établissement bancaire La Banque Postale, en vue de financer la charge foncière et la construction de 33 logements collectifs locatifs sociaux (9 PLAI, 18 PLUS et 6 PLS), sis, rues Ambroise Croizat et Jules Guesde, sur la commune de Bègles, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions desdits contrats,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : de s'engager, au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer, en tant que garant, le contrat de prêt et les éventuels avenants qui seront passés entre l'établissement bancaire La Banque Postale et la SA d'HLM Vilogia, ainsi que les conventions de garantie hypothécaire.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière | N° 2017-637 |

VILLENAVE D'ORNON - SA d'HLM Coopération et Famille - Acquisition-amélioration de 70 logements, sis, résidences "Le parc de la Comtesse" et "Le clos du Comte", 61-63 & 69 chemin de Gaston - Emprunts d'un montant total de 6.921.228 euros auprès de la CDC des types PLUS et PLAI - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Coopération et Famille a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour deux emprunts de type Prêt locatif aidé d'intégration de 660.002 € (PLAI foncier) et de 1.304.739 € (PLAI) et pour deux emprunts de type Prêt locatif à usage social de 1.521.367 € (PLUS foncier) et de 3.435.120 € (PLUS). Ces emprunts ont été contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et sont destinés à financer l'acquisition et l'amélioration de 2 résidences totalisant 70 logements collectifs locatifs (21 PLAI et 49 PLUS). Il s'agit des résidences « *Le parc de la Comtesse* » et « *Le clos du Comte* », sises, 61-63 & 69 chemin de Gaston sur la commune de Villenave-d'Ornon.

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 l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la caisse des dépôts et consignations,

VU la décision de financement numéro 20163306300089 du 14 novembre 2016 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU le contrat de prêt n° 67800, lignes 5165586 de 660.002 € (PLAI foncier), 5165587 de 1.304.739 € (PLAI), 5165584 de 1.521.367 € (PLUS foncier) et ligne 5165585 de 3.435.120 € (PLUS), ci-annexé, signé le 22 août

2017 par la caisse des dépôts et consignations et le 04 septembre 2017 par la SA d'HLM Coopération et Famille, emprunteur,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la SA d'HLM Coopération et Famille, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à la société anonyme d'habitations à loyer modéré Coopération et Famille pour le remboursement du contrat de prêt n° 67800, lignes 5165586 de 660.002 € (PLAI foncier), 5165587 de 1.304.739 € (PLAI), 5165584 de 1.521.367 € (PLUS foncier) et ligne 5165585 de 3.435.120 € (PLUS), joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue de financer l'acquisition et l'amélioration de 2 résidences totalisant 70 logements collectifs locatifs (21 PLAI et 49 PLUS). Il s'agit des résidences « *Le parc de la Comtesse* » et « *Le clos du Comte* », sises, 61-63 & 69 chemin de Gaston sur la commune de Villenave-d'Ornon, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions dudit contrat,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : de s'engager, au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention de garantie à intervenir avec la SA d'HLM Coopération et Famille.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière | N° 2017-638 |

BASSENS - SA d'HLM Clairtienne - Réhabilitation lourde de la résidence Beauval, soit 180 logements, sise, rue du Grand Loc - Emprunts d'un montant total de 7.315.994 € de type Prêt à l'amélioration (PAM) souscrit auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA D'HLM) Clairtienne a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour des emprunts de type Prêt à l'amélioration de 257.994 € et de 4.178.000 € (PAM) et pour un emprunt de type Prêt à l'amélioration dit « Eco-prêt » de 2.880.000 €. Ces emprunts ont été contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et sont destinés à financer la réhabilitation lourde de la résidence Beauval (soit 180 logements), sise, rue du Grand Loc sur la commune de Bassens.

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 l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la caisse des dépôts et consignations,

VU la décision de financement numéro 20163306300116 du 7 décembre 2016 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU le contrat de prêt n° 58894, lignes 5172941 de 257.994 € (PAM), 5172940 de 4.178.000 € (PAM) et 5172942 de 2.880.000 € (PAM Eco prêt), ci-annexé, signé le 20 décembre 2016 par la caisse des dépôts et consignations,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la société anonyme d'habitations à loyer modéré Clairsienne, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à la société anonyme d'habitations à loyer modéré Clairsienne pour le remboursement du contrat de prêt n° 58894, lignes 5172941 de 257.994 € (PAM), 5172940 de 4.178.000 € (PAM) et 5172942 de 2.880.000 € (PAM Eco prêt), joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations et destiné à financer la réhabilitation lourde de la résidence Beauval (soit 180 logements), sise rue du Grand Loc sur la commune de Bassens, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions dudit contrat,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : de s'engager, au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention de garantie à intervenir avec la SA d'HLM Clairsienne.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière | N° 2017-639 |

Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Logévie - Refinancement d'un emprunt initialement souscrit auprès de l'établissement bancaire DEXIA Crédit Local par la CAFFIL - Refinancement d'un montant de 1.317.193,11 euros maximum - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 24 novembre 2006, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015, a accordé sa garantie à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) l'Habitation Economique, devenue la SA d'HLM Logévie le 1^{er} janvier 2008. Cette garantie portait sur un emprunt dit « TOFIX FIXMS n°MPH257341EUR » d'un montant de 4.701.628,67 euros souscrit initialement auprès de l'établissement bancaire DEXIA Crédit Local. Cet emprunt était destiné au réaménagement d'une partie de la dette de la SA d'HLM Logévie et couvrait les capitaux restant dus d'emprunts finançant les travaux de 984 équivalents-logements sur Bordeaux Métropole.

Afin d'optimiser et de sécuriser son endettement, la SA d'HLM Logévie envisage de renégocier totalement le prêt cité ci-dessus. De ce fait, elle sollicite la garantie de notre établissement public à hauteur de 100 % pour contracter auprès de l'Etablissement gestionnaire de la Caisse Française de financement local (CAFFIL).

Les caractéristiques de ce prêt consenti par la CAFFIL sont les suivantes :

- score Gissler : 1 A,
- montant du contrat de prêt : 1.317.193,11 Euros maximum,
- durée du contrat de prêt : 3 ans,
- objet du contrat de prêt : à hauteur de 1.317.193,11 Euros maximum, refinancer en date du 01/12/2017, le contrat de prêt ci-dessous :

| N° du contrat de prêt refinancé | N° de prêt | Score Gissler | Capital refinancé |
|---------------------------------|------------|---------------|--------------------|
| MPH257341EUR | 001 | 3E | 1.206.193,11 Euros |
| Total | | | 1.206.193,11 Euros |

- le montant total de l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement est de 111.000, 00 EUR maximum,
- le montant total refinancé est de 1.317.193,11 EUR maximum,
- le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations,
- tranche obligatoire à taux fixe du 01/12/2017 au 01/12/2020 :
- cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds,
- montant : 1.317.193,11 EUR maximum,
- versement des fonds : 1.317.193,11 EUR maximum réputés versés automatiquement le 01/12/2017,
- taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,55% maximum,
- base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours,
- échéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle,
- mode d'amortissement : constant,
- remboursement anticipé :

| En fonction de la date d'échéance d'intérêts de la tranche | Remboursement anticipé |
|--|--|
| Jusqu'au 01/06/2020 | Autorisé pour le montant total du capital restant dû moyennant le paiement ou la réception d'une indemnité sur cotation de marché. |
| Au-delà du 01/06/2020 et jusqu'au 01/12/2020 | Autorisé sur le montant total du capital restant dû sans indemnité |

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 l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU l'arrêté n°2017/0590 du 06 avril 2017 reçu à la préfecture de la Gironde le 06 avril 2017, portant sur la délégation de signature au Vice-président de Bordeaux Métropole responsable de la délégation thématique « Finances »,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la SA d'HLM Logévie, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à la SA d'HLM Logévie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt d'un montant de 1.317.193,11 EUR maximum à contracter auprès de l'Etablissement gestionnaire de la Caisse Française de financement local (CAFFIL), selon les caractéristiques du prêt et aux conditions dudit contrat,

cet emprunt étant destiné à refinancer l'emprunt n°MPH257341EUR d'un montant de 4.701.628,67 euros souscrit initialement auprès de l'établissement bancaire DEXIA Crédit Local,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, de s'engager à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer, en tant que garant, le contrat de prêt et les éventuels avenants qui seront passés entre l'établissement bancaire la CAFFIL et la SA d'HLM Logévie, ainsi que la convention de garantie hypothécaire.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière | N° 2017-640 |

**Part intercommunale de la taxe d'aménagement -
 Fixation du taux et des exonérations facultatives -
 Reversement partiel du produit aux communes -
 Autorisation du Conseil au Président pour la signature des conventions
 fixant les modalités de reversement aux communes
 des taxes d'aménagement majorées -
 Décision - Autorisation**

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Introduite par l'article 28 de la Loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, la Taxe d'aménagement (TA) est exigible depuis le 1^{er} mars 2012 à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire (permis de construire ou déclaration préalable de travaux).

La Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015, a fixé pour la première fois par délibération n°2011/0773 du 25 novembre 2011 le taux et les exonérations facultatives de cette taxe sur son territoire pour la période 2012-2014.

Puis, par délibération n°2014/0738 du 28 novembre 2014, le Conseil de Communauté a arrêté les éléments relatifs à la taxe d'aménagement pour la période 2015-2017.

Bordeaux Métropole doit définir pour la période 2018-2020 les taux, exonérations et valeurs forfaitaires applicables à compter du 1^{er} janvier 2018 à la taxe d'aménagement.

I – PRESENTATION

La taxe d'aménagement (TA)

1° Calcul de la TA

La TA comporte deux parts : une part au profit de la Métropole, une autre au profit du Département.

Sa formule de calcul est la suivante :

Surface de plancher de construction (« surface taxable ») en m² ou nombre d'installations
X
valeur forfaitaire
X
Taux fixé en Conseil de Métropole et taux fixé par le Conseil départemental

La surface de plancher de construction ou « *surface taxable* » correspondant à :
« *la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies* » (article L.331-10 et R.331-7 du Code de l'urbanisme).
Les valeurs forfaitaires sont revalorisées chaque année, au 1er janvier, et fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). La valeur forfaitaire pour les emplacements de stationnement est fixée par la délibération de la collectivité compétente entre 2 000 € et 5 000 € par emplacement.

2° Fixation des taux

2.1 de droit commun de la TA

Le taux de droit commun de la TA est déterminé par le Conseil de Métropole et fixé entre 1 % et 5 %.

Le taux en vigueur à Bordeaux Métropole sur l'ensemble de son territoire est depuis 2015 de 5 %.

Il convient de noter que le taux pourrait ne pas être forcément le même sur tout le territoire de l'intercommunalité : le Conseil pourrait décider d'appliquer un taux variable selon les secteurs, en vue d'encourager ou de décourager la construction.

Pour information, le taux unique institué par le Conseil départemental de la Gironde en vigueur en 2017 est de 1,30%.

2.2 majorés de la TA

Par ailleurs, le taux de la part intercommunale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Conseil de Métropole a notamment fixé des taux de taxe d'aménagement majorés (supérieurs à 5%) sur les secteurs suivants : Brazza (Bordeaux), Aéroparc (Le-Haillan, Mérignac), Mérignac Marne, Mérignac Soleil, Campus vallée créative dans le cadre de l'Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus (Gradignan, Pessac), Chappement (Pessac) et Centre Bourg (Saint Vincent de Paul).

3° Fait générateur : acquittement de la taxe ou exonération

Source : article L.331-6 du Code de l'urbanisme

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles [L. 331-7](#) à [L. 331-9](#) qui prévoient des cas d'exonérations de droit ou facultatives.

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition

à une déclaration préalable ou, en cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou des aménagements en cause.

Ce n'est pas l'acte de construire ni l'achèvement des travaux qui motivent la TA mais le fait d'être titulaire d'une autorisation de construire.

A) Exonérations de droit ou facultatives

1. Sont exonérés de plein droit de la part intercommunale et départementale de la TA les :

Source : article L.331-7 du Code de l'urbanisme et suivants

- constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m²,
- reconstruction d'un édifice à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention des risques,
- locaux d'habitation ayant le bénéfice d'un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- constructions de service public ou d'utilité publique,
- surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinés à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel agricole.

2. Sont exonérés de plein droit de la seule part intercommunale les constructions et aménagements réalisés :

- dans les Zones d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs,
- dans les périmètres délimités par une convention de Projet urbain partenarial (PUP),
- dans les périmètres des Opérations d'intérêt national (OIN).

3. Peuvent être exonérés, par délibération du Conseil de Métropole ou du Conseil départemental :

Source : article L.331-9 du Code de l'urbanisme et suivants

- les abris de jardin relevant d'une déclaration préalable de travaux,
- les logements sociaux, qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit de la part intercommunale de TA accordée pour les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ayant vocation sociale qui sont financées par un PLAI,
- les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro, dans la limite de 50% de la surface excédent les premiers 100 m² (ces derniers bénéficiant déjà d'un abattement de 50 %),
- les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes,
- les commerces de détail d'une surface de vente < 400 m²,
- les monuments historiques inscrits ou classés,
- les surfaces de locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- les maisons de santé,
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (autre que le PLAI) ou du taux réduit de TVA et qui ne bénéficient pas de l'exonération facultative totale.

B) Abattements

Source : article L.331-12 du Code de l'urbanisme

Certains locaux bénéficient d'un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire en vertu de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme :

1. les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés bénéficiant du taux réduit de TVA.

2. les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3. les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

C) Mode de recouvrement

Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme (la Direction des territoires et de la mer – (DDTM) en Gironde) sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

Ainsi, dans un délai de 6 mois, ils doivent informer le contribuable du montant de la taxe due. Le versement s'effectue par le pétitionnaire auprès de l'administration fiscale en une seule fois dans les 12 mois qui suivent la délivrance de l'accord dès lors que le montant de la taxe ne dépasse pas 1 500 €.

Au-delà de 1 500 €, le versement s'opère en deux fois :

- une 1^{ère} fois dans les 12 mois après l'accord du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux,
- une seconde fois dans les 24 mois après l'accord de l'autorisation de construire.

Une majoration de 10 % est prévue en cas de retard de paiement.

4° Contrôle, sanctions et voie de recours

A) Contrôle et sanctions

Reposant sur un système déclaratif, le dispositif nécessite des contrôles ciblés.

Les délais et les modalités de contrôle sont ceux applicables en matière de fiscalité, en général : le droit de reprise s'exerce jusqu'au 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation et jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des constructions en l'absence d'autorisation.

La sanction fiscale applicable est une pénalité de 80 % en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation. Les contribuables disposent de garanties et pourront faire valoir leurs observations avant l'application de cette pénalité.

Cette pénalité peut faire l'objet d'une remise, totale ou partielle, accordée ultérieurement pour tenir compte des régularisations intervenues ou des circonstances particulières propres à chaque dossier.

B) Recours

Les redevables de la taxe pourront en obtenir la réduction ou la décharge totale ou partielle pour tenir compte de l'ensemble des éléments ultérieurs qui peuvent affecter une autorisation d'urbanisme.

Concernant le contentieux de l'assiette, les règles applicables sont celles en vigueur en matière d'impôts directs locaux : réclamation préalable devant le service compétent en matière d'assiette et saisine éventuelle, ultérieurement, du juge administratif si la décision ne donne pas satisfaction au réclamant.

Un dispositif de dégrèvement spécifique est prévu en cas de catastrophe naturelle.

5° Les reversement aux communes membres prévus à l'article L.331-2 du Code de l'urbanisme

- A) Reversements de la taxe d'aménagement (TA) recouvrée au taux de droit commun

Par délibération n° 2015/0640 prise part le Conseil métropolitain en date du 30 octobre 2015, Bordeaux Métropole a adopté un Pacte financier et fiscal (PFF).

Pour favoriser les investissements communaux, le PFF prévoit que Bordeaux Métropole peut reverser aux communes tout ou partie des taxes locale d'équipement et d'aménagement encaissées au taux de droit commun nettes des frais de gestion (en effet, l'Etat effectue un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement).

Ces reversements doivent être proportionnels au montant de la charge des équipements publics supportés par les communes au titre de l'exercice des compétences communales.

La délibération n°2015-801 du 18 décembre 2015 a donc fixé le montant de ce reversement à 1/7^{ème} du coût des équipements communaux (chapitres 21, 23 et 16 pour les Baux emphytéotiques administratifs (BEA) et les Partenariats publics/privés (PPP)) situés dans le périmètre des opérations d'aménagement qui ne seront pas déclarées d'intérêt métropolitain. Ce coût s'entend, net du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) et des subventions reçues.

Depuis 2016, les communes transmettent en N+1 leurs demandes de reversement au titre de l'exercice N selon les modèles joints (état récapitulatif et détaillé) accompagnés de leur compte administratif de l'exercice N.

Il est proposé de reconduire ces modalités de reversement et d'adopter les nouveaux modèles joints en annexe 1 qui ont été légèrement adaptés pour répondre aux attentes formulées par certaines communes.

B) Reversements des Taxes d'aménagement à taux majorés (TAM)

Lorsque le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement a été augmenté par une délibération motivée du Conseil de Métropole, Bordeaux Métropole peut reverser aux communes une quote-part de la TAM au prorata de la charge des équipements publics financés par la commune comme précisé dans une convention ad hoc conclue entre Bordeaux Métropole et la(les) commune(s) concernée(s).

Une convention-modèle est jointe en annexe 2 de la présente délibération.

Afin de mettre en œuvre les reversements de TAM entre Bordeaux Métropole et les communes, il est proposé d'autoriser le Président à signer les conventions qui en fixent les modalités pour les six secteurs ayant déjà fait l'objet d'une délibération motivée.

Le Versement pour sous densité (VSD)

Enfin, outre la « Taxe d'Aménagement », la réforme de la fiscalité d'urbanisme a prévu la possibilité d'instituer un Versement pour sous-densité (VSD) en vue de lutter contre l'étalement urbain et d'inciter à une utilisation économe de l'espace. Ce « Seuil minimal de densité » (SMD) ne peut être inférieur à la moitié, ni supérieur aux trois-quarts de la densité maximale autorisée sur le secteur concerné.

La décision, qui est facultative, doit être prise par délibération de la commune ou de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) pour une durée minimale de 3 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué.

Toutefois, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Le VSD est facultatif et peut être institué par secteur, situé dans les zones Urbaines (U) ou A urbaniser (AU) des PLU.

II. PROPOSITIONS POUR LA PERIODE 2018-2020

Taux :

Dans sa précédente délibération n° 2014/0738 du 28 novembre 2014, La Cub, devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015, a retenu pour 3 ans un taux de droit commun de TA à 5 %.

Il est proposé de maintenir le taux de droit commun de TA à 5 % pour la période 2018-2020.

Exonérations facultatives :

Il est également proposé de reconduire les exonérations facultatives mises en place depuis 2012, c'est-à-dire d'exonérer à:

- 90% les constructions de logements financés par des prêts aidés autres que le PLAI ou bénéficiant du taux réduit de TVA,
- 50 % de leur surface au-delà des 100 premiers m² les résidences principales financées à l'aide d'un prêt à taux zéro.

Fixation des valeurs forfaitaires de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte :

Enfin, il est proposé de reconduire la valeur forfaitaire servant de base de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 € en vigueur depuis 2015.

En conclusion et en résumé, il est donc proposé de reconduire :

- le taux de droit commun de la TA à 5%,
- le niveau d'exonération des prêts aidés autres que le PLAI à 90 %,
- le niveau d'exonération dans la limite de 50 % de leur surface au-delà de 100 m² pour les résidences principales financées à l'aide de Prêt à taux zéro (PTZ),
- l'assiette de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 €.

Le tableau joint en annexe 3 récapitule, en valeur 2017 et à législation constante, les valeurs forfaitaires et les exonérations de droit et facultatives proposées qui seront applicables en matière de taxe d'aménagement au 1^{er} janvier 2018 pour la période 2018-2020.

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 les articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2011/0773 du 25 novembre 2011 relative au taux intercommunal de la taxe aménagement, des exonérations facultatives et au reversement partiel du produit aux communes,

VU la délibération n° 2014/0738 du 28 novembre 2014 relative au taux intercommunal de la taxe aménagement, des exonérations facultatives et au reversement partiel du produit aux communes,

VU la délibération n° 2013/0840 du 15 novembre 2013 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur Aéroparc situé sur communes de Mérignac et Le-Haillan,

VU la délibération n° 2014/0735 du 28 novembre 2014 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Bordeaux-Brazza,

VU la délibération n° 2015-640 du 30 octobre 2015 relative au pacte financier et fiscal de solidarité de Bordeaux Métropole,

VU les délibérations n° 2015-801 du 18 décembre 2015 relative à la rétrocession aux communes d'une fraction des taxes locales d'équipement et d'aménagement de droit commun,

VU la délibération n° 2016-608 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain campus vallée créative situé sur les communes de Gradignan et de Pessac,

VU la délibération n° 2016-628 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Mérignac-Marne,

VU la délibération n° 2016-629 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Mérignac-Soleil,

VU la délibération n° 2016-631 du 21 octobre 2016 relative à la fixation d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur de Saint-Vincent-de-Paul-Centre-Bourg,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole doit fixer pour la période 2018-2020 pour la taxe d'aménagement :

- le taux de droit commun applicable sur le territoire métropolitain,
- les exonérations facultatives qu'elle souhaite appliquer sur la même période,
- et la valeur forfaitaire servant de base de taxation des aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte,

CONSIDERANT QUE le Conseil Bordeaux Métropole doit autoriser le Président de la Métropole à signer les conventions fixant les modalités de reversement des taxes d'aménagement majorées déjà instituées,

DECIDE

Article 1 :

de reconduire, en application de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme, un taux unique de droit commun de taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole, hors périmètres de taxe d'aménagement à taux majorés existants ou à venir,

Article 2 :

d'exonérer en application :

- de l'article L.331-9 1° du Code de l'urbanisme à hauteur de 90 % les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – Prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du Prêt à taux zéro (PTZ),
- de l'article L.331-9 2°, dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt, prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ),

Article 3 :

de reconduire, la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte à 5 000 €,

Article 4 :

d'instituer en application de l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme des taux majorés uniquement sur des secteurs nécessitant *la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs*. Ces taux sectorisés font et feront l'objet d'une délibération motivée et accompagnée d'un plan de délimitation du secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme et affiché au siège de Bordeaux Métropole ainsi que dans les mairies des communes concernées,

Article 5 :

d'autoriser, en application de l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, le reversement des taxes locale d'équipement et d'aménagement de droit commun nettes des frais de gestion sous la forme d'un financement correspondant à 1/7^{ème} du coût des équipements communaux (chapitres 21, 23 et 16 pour les Baux emphytéotiques administratifs (BEA) et les Partenariats publics/privés (PPP)), net du Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) et des subventions reçues, situés dans le périmètre des opérations d'aménagement qui ne seront pas déclarées d'intérêt métropolitain,

Article 6 :

d'autoriser le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et notamment les conventions fixant les modalités de reversement aux communes des taxes d'aménagement majorées et leurs éventuels avenants,

Article 7 :

d'étudier la mise en œuvre du versement pour sous-densité conformément aux objectifs métropolitains de lutte contre l'étalement urbain et de densification des espaces le long des axes de transports en commun dans sa mise en relation avec le PLU,

Article 8 :

de reconduire tacitement les termes de cette délibération dans la limite de sa validité fixée à trois ans.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Patrick BOBET |
| PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Haute qualité de vie Direction des bâtiments | <i>N° 2017-641</i> |

**Constitution d'un groupement de commandes permanent dédié à l'achat de prestations de maintenance, d'assistance à la maintenance, de contrôles règlementaires et levées d'anomalies, de gros entretien et de renouvellement des équipements indissociables des bâtiments -
Convention constitutive - autorisation de signature**

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Il apparaît qu'un groupement de commandes dédié à l'achat de prestations de maintenance, d'assistance à la maintenance, de contrôles règlementaires et levées d'anomalies, de gros entretien et de renouvellement des équipements indissociables des bâtiments permettrait de réaliser des économies importantes et une optimisation du service tant pour les besoins propres de notre établissement que pour ceux des communes membres du groupement.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, la constitution d'un groupement de commandes dédié à l'achat de prestations de maintenance, d'assistance à la maintenance, de contrôles règlementaires et levées d'anomalies, de gros entretien et de renouvellement des équipements indissociables entre Bordeaux Métropole, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, les villes d'Ambarès-et-Lagrave, de Bordeaux, Bruges, Le Taillan-Médoc et l'Opéra national de Bordeaux Aquitaine.

Ce groupement, à durée indéterminée, a pour objet de coordonner les procédures de passation, la signature et la notification des marchés et/ou accords cadres et marchés subséquents en ce qui concerne l'achat de prestations de maintenance, d'assistance à la maintenance, de contrôles réglementaires et levées d'anomalies, de gros entretien et de renouvellement des équipements indissociables des bâtiments au nom et pour le compte des membres du groupement.

Il est défini que les équipements indissociables visés par ce groupement correspondent notamment à :

- Ascenseurs,
- Chauffage / Chaudières murales,
- Incendie / moyens de secours,
- Postes haute tension,
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC),
- Climatisation,
- Groupes électrogènes
- Paratonnerre.

Cette liste est non exhaustive.

À cet effet, une convention constitutive définissant le mode de fonctionnement du groupement doit être établie et signée par tous les membres. Cette convention identifie Bordeaux Métropole comme le coordonnateur de ce groupement. La Commission d'appel d'offres sera donc celle de Bordeaux Métropole.

À ce titre, Bordeaux Métropole procédera à l'ensemble des opérations d'élaboration des documents de marché, à la sélection d'un ou de plusieurs cocontractants ainsi qu'à la signature et à la notification du marché.

Ce groupement pourra entraîner la conclusion de plusieurs marchés.

Chaque membre demeure responsable de l'exécution financière des marchés conclus pour ses besoins propres.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la convention constitutive jointe au présent rapport.

La convention constitutive sera soumise dans les mêmes termes à l'approbation des différents conseils municipaux ou au conseil d'administration de chacun de ses membres.

En conséquence, il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes dédié à l'achat de prestations de maintenance, d'assistance à la maintenance, de contrôles réglementaires et levées d'anomalies, de gros entretien et de renouvellement des équipements indissociables des bâtiments,

- d'accepter les termes de la convention constitutive de groupement, annexée à la présente délibération,

- d'autoriser Monsieur le Président à lancer au nom du groupement de commandes les marchés publics, accords cadres et marchés subséquents,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ainsi que tous les autres documents notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait,

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,

VU l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 28,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE qu'un groupement de commandes permettrait de réaliser des économies importantes et une optimisation du service pour les besoins de Bordeaux Métropole, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, et les villes d'Ambarès-et-Lagrave, de Bordeaux, Bruges, le Taillan-Médoc et l'Opéra national de Bordeaux Aquitaine

DECIDE

Article 1 : La constitution d'un groupement de commandes dédié à l'achat de prestations de maintenance, d'assistance à la maintenance, de contrôles réglementaires et de levées d'anomalies, de gros entretien et de renouvellement des équipements indissociables des bâtiments entre Bordeaux Métropole, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, et les villes d'Ambarès-et-Lagrave, de Bordeaux, Bruges, le Taillan-Médoc et l'Opéra national de Bordeaux Aquitaine.

Article 2 : Les termes de la convention constitutive de groupement sont acceptés.

Article 3 : Bordeaux Métropole est le coordonnateur du groupement et procédera à l'ensemble des opérations de sélection d'un ou plusieurs contractants ainsi qu'à la notification et la signature des marchés.

Article 4 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention, ainsi que tous les autres documents nécessaires à sa mise en œuvre, notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait.

Article 5 : Les dépenses de fonctionnement et d'investissement résultantes des marchés seront imputées sur les crédits ouverts à cet effet pour les exercices 2017 et suivants.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|------------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 13 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jean-François EGRON |

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Haute qualité de vie Direction des bâtiments | N° 2017-642 |

**Groupement de commandes permanent dédié aux travaux d'entretien, de mise en conformité, d'aménagement et de déconstruction des bâtiments.
Convention constitutive de groupement - Autorisation de signature**

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Il apparaît qu'un groupement de commandes dédié aux travaux d'entretien, de mise en conformité, d'aménagement et de déconstruction des bâtiments permettrait une optimisation du service tant pour les besoins propres de notre collectivité que pour ceux des membres du groupement.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, la constitution d'un groupement de commandes dédié aux travaux d'entretien, de mise en conformité, d'aménagement et de déconstruction des bâtiments dont les membres sont :

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Centre communal d'action sociale de Bordeaux
- Ville de Bruges
- Ville d'Ambarès-et-Lagrave
- Ville du Taillan Médoc

Ce groupement, à durée indéterminée, a pour objet de coordonner les procédures de passation, la signature et la notification des marchés et/ou accords cadres et marchés subséquents. Ce groupement permanent pourra entraîner la conclusion de plusieurs marchés.

À cet effet, une convention constitutive définissant le mode de fonctionnement du groupement doit être établie et signée par tous les membres. Cette convention identifie Bordeaux Métropole comme le coordonnateur de ce groupement. La Commission d'appel d'offres sera donc celle de Bordeaux Métropole.

À ce titre, Bordeaux Métropole procédera à l'ensemble des opérations d'élaboration des documents de marché, à la sélection d'un ou de plusieurs cocontractants ainsi qu'à la signature et à la notification des marchés.

Chaque membre demeure responsable de l'exécution des marchés conclus pour ses besoins propres ainsi que de l'exécution financière des contrats.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la convention constitutive jointe au présent rapport.

La convention constitutive sera soumise dans les mêmes termes à l'approbation des différents conseils municipaux ou au Conseil d'administration de chacun de ses membres.

En conséquence, il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour réaliser des travaux d'entretien, de mise en conformité, d'aménagement et de déconstruction des bâtiments,
- d'accepter les termes de la convention constitutive de groupement, annexée à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le président à lancer au nom du groupement de commandes les marchés publics et/ou accords cadres et marchés subséquents,
- d'autoriser Monsieur le président à signer la convention ainsi que tous les autres documents notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait,

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,

VU l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 28,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'un groupement de commandes permettrait de réaliser des économies importantes et une optimisation du service pour les besoins de ses membres,

DECIDE

Article 1 : La constitution d'un groupement de commandes dédié aux travaux d'entretien, de mise en conformité, d'aménagement et de déconstruction des bâtiments pour Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, la ville de Bruges, la ville d'Ambarès-et-Lagrave, et la ville du Taillan-Médoc.

Article 2 : Les termes de la convention constitutive de groupement sont acceptés.

Article 3 : Bordeaux Métropole est le coordonnateur du groupement. Bordeaux Métropole procédera à l'ensemble des opérations de sélection d'un ou plusieurs contractants ainsi qu'à la notification et la signature des marchés.

Article 4 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention, ainsi que tous les autres documents nécessaires à sa mise en œuvre, notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait.

Article 5 : Les dépenses résultantes des marchés seront imputées sur les crédits ouverts à cet effet pour les exercices 2018 et suivants.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|------------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 13 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jean-François EGRON |

| | | |
|---|---|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale RH et administration générale Direction pilotage emploi et dialogue social | N° 2017-643 |

Recours à un agent non-titulaire - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'organisation des services de Bordeaux métropole, compte tenu de la spécificité d'un poste actuellement vacant, il apparaît nécessaire d'avoir recours à un agent non-titulaire

| |
|--|
| Direction générale Haute qualité de vie |
|--|

► **Direction gestion des déchets et propreté : ouverture d'un poste de catégorie A aux non-titulaires**

Un poste de chargé d'études (catégorie A) est actuellement vacant au sein du service études et prévention.

Les missions de redéfinition et d'optimisation des secteurs de collecte de la Direction gestion des déchets et propreté sont indispensables à l'adaptation des circuits de collecte à l'évolution urbaine constante de l'agglomération.

Ces missions, dans un contexte d'informatisation du métier de collecte font appel à des connaissances solides en matière de collecte et de traitement des déchets, à des compétences techniques d'utilisation de logiciels métiers, de gestion de projet alliées à des qualités pédagogiques et de communication au vu des changements induits dans les pratiques des équipes de collecte. Il n'est pas certain que l'ensemble des caractéristiques d'un tel profil puissent être trouvées parmi les agents titulaires.

Ainsi, compte tenu de ces éléments et des compétences attendues sur ce poste, l'administration envisage sur le fondement de l'article 3-3 alinéa 2 de la loi du 26 janvier 1984 de pouvoir recourir à un agent non-titulaire, si aucun agent titulaire ne répond au profil requis. En application de la délibération 2006/0828 du 28 novembre 2006 relative à la rémunération des agents non titulaires et de la délibération 2015/824 du 18 décembre 2015 relative au régime indemnitaire, les rémunérations pourront être fixées en référence à la grille indiciaire du cadre d'emplois des ingénieurs ainsi qu'au régime indemnitaire correspondant, soit une rémunération annuelle brute comprise entre 30 892 euros (1^{er} échelon du grade d'ingénieur) et soit 59 231 euros (dernier échelon du grade d'ingénieur principal).

A ces montants, il conviendra d'ajouter les sommes brutes annuelles de 19,44 € mensuels au titre de la prime de transport et de 850,68 € au titre de la prime de vacances et de fin d'année versée en deux fois.

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 l'arrêté du Président n°2016/2226 en date du 20 décembre 2016 arrêtant l'organisation générale des services,

VU la vacance du poste,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE compte tenu de la spécificité du poste, il est nécessaire d'avoir recours à un agent non-titulaire,

DECIDE

Article unique : d'autoriser le recours à un agent non-titulaire pour le poste mentionné ci-dessus

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

Contre : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|------------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 16 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jean-François EGRON |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale RH et administration générale Direction de l'immobilier | <i>N° 2017-644</i> |

Constitution d'un groupement de commandes pour la location et l'entretien de fontaines à eau, bonbonnes et fontaines réseau avec approvisionnement en consommables. Groupement intégré partiel. Décision - Autorisation

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance 2015-899 sur les marchés publics offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Il apparaît qu'un groupement de commandes pour la location et l'entretien de fontaines à eau, bonbonnes et fontaines réseau avec approvisionnement en consommables permettrait, par effet de seuil, de réaliser des économies importantes et une optimisation du service tant pour les besoins propres de notre collectivité que pour ceux des membres du groupement.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain la constitution d'un groupement de commande dont seront également membres la commune de Bordeaux et le CCAS (Centre communal d'action sociale) conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 sur les marchés publics.

Ce groupement est constitué dans le domaine de la prestation d'un service de location et d'entretien de fontaines à eau, bonbonnes et fontaines réseau avec approvisionnement en consommables qui pourra entraîner la conclusion de plusieurs marchés/accord cadre et marchés subséquents.

Bordeaux Métropole assurera les fonctions de coordonnateur du groupement.

A ce titre, Bordeaux Métropole procèdera à l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants, ainsi qu'à la signature et à la notification des marchés, accords-cadres et marchés subséquents.

L'exécution reste assurée par chaque membre du groupement.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la convention constitutive jointe au présent rapport.

La convention constitutive sera soumise dans les mêmes termes à l'approbation du Conseil municipal de la ville de Bordeaux et de l'instance de décision du CCAS.

La commission d'appel d'offres du groupement, comme le prévoit l'article L 1414-3-1 de l'ordonnance marchés publics est :

- la CAO (Commission d'appels d'offres) du coordonnateur composée dans les conditions de l'article L 1411-5 du CGCT (Code général des collectivités territoriales)

En conséquence, il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour la location et l'entretien de fontaines à eau, bonbonnes et fontaines réseau avec approvisionnement en consommables,
- d'accepter les termes de la convention constitutive de groupement, annexée à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ainsi que tous les autres documents notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait

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 métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'ordonnance sur les marchés publics, et notamment son article 28,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

Qu'un groupement de commandes pour la location et l'entretien de fontaines à eau, bonbonnes et fontaines réseau avec approvisionnement en consommables permettrait, par effet de seuil, de réaliser des économies importantes et une optimisation du service tant pour les besoins propres de notre collectivité que pour ceux de la commune membre du groupement, et du CCAS

DECIDE :

ARTICLE 1 :

La constitution d'un groupement de commande entre Bordeaux Métropole, la commune de Bordeaux et le CCAS dont l'objet est : la location et l'entretien de fontaines à eau, bonbonnes et fontaines réseau avec approvisionnement en consommables est autorisée.

ARTICLE 2 :

Les termes de la convention constitutive de groupement sont acceptés.

ARTICLE 3 :

Bordeaux Métropole est le coordonnateur du groupement.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention, ainsi que tous les autres documents nécessaires à sa mise en œuvre notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait

ARTICLE 5 :

D'autoriser Monsieur le Président à procéder, en cas d'insuccès, à la recherche de prestataires, soit par la voie d'un nouvel appel d'offres sur la base de documents de la consultation adaptés à la conjoncture économique ou modifiés, soit par la voie d'un marché négocié.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 24 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-François EGRON</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale RH et administration générale Direction de la vie administrative et de la qualité de vie au travail | N° 2017-645 |

Indemnités de fonction des élus métropolitains - Autorisation - Décision

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les montants des indemnités de fonction perçues par les membres élus de Bordeaux Métropole, fixés en application du Code général des collectivités territoriales, sont calculés selon les modalités et les taux décidés par la délibération n°2014/0195 du 25 avril 2014.

Ces indemnités sont déterminées en appliquant un pourcentage à l'indice brut terminal de rémunération de la fonction publique.

Les modalités de calcul actées en 2014 faisaient référence à l'indice brut terminal en vigueur à cette date soit 1015, tel que rappelé à titre indicatif dans le tableau ci-dessous.

Le décret n°2017-85 du 26 janvier 2017 modifie l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale : à compter du 1^{er} janvier 2017, il est porté de 1015 (l'indice brut 1015 équivalant en valeur avril 2014 à 3 801.48 €) à 1022 (l'indice brut 1022 équivalant en valeur octobre 2017 à 3 870.64) €. Il évoluera de nouveau au 1^{er} janvier 2018, pour être porté à 1027 (l'indice brut 1027 équivalant en valeur janvier 2018 à 3 889.38 €).

Il y a donc lieu de procéder à un ajustement technique du contenu de la délibération du 25 avril 2014, sans toutefois revenir sur les taux d'indemnisation alors votés.

A titre indicatif, les valeurs d'indemnités découlant des nouveaux indices de référence sont les suivantes :

| Fonctions | Taux votés en 2014 inchangés | Montants mensuels correspondant à l'indice brut 1015 (à titre indicatif, valeur avril 2014) | Montants mensuels correspondant à l'indice brut terminal 1022 (à titre indicatif, valeur octobre 2017) | Montants mensuels correspondant à l'indice brut terminal 1027 (à titre indicatif, valeur janvier 2018) |
|--|-------------------------------------|---|--|--|
| Président | 126.90% | 4824,07 € | 4 911,84 € | 4 935,62 € |
| Vice-président | 63.40% | 2410,14 € | 2 453,99 € | 2 465,87 € |
| Conseiller métropolitain | 28% | 1 064.41 € | 1 083,78 € | 1 089,03 € |
| Conseiller communautaire attributaire d'une délégation | 46,15% | 1754,38 € | 1 786,30 € | 1 794,95 € |

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, son article L.5211-12,

VU le décret n°2017-85 du 26 janvier 2017,

VU le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 modifié relatif aux indices de la fonction publique,

VU le décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation,

VU la délibération n°2014/0195 du Conseil de Communauté en date du 25 avril 2014 autorisant les indemnités de fonction des élus communautaires,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

Suite à la parution du décret n°2017-85 du 25 janvier 2017 faisant varier l'indice brut terminal de référence de la fonction publique territoriale, il est proposé désormais, pour déterminer le montant des indemnités de fonctions à verser aux membres élus de Bordeaux Métropole, de viser un indice brut terminal sans en préciser la valeur compte tenu de son caractère évolutif.

DECIDE

Article unique : A compter du 1^{er} janvier 2017, le montant des indemnités des membres élus de Bordeaux Métropole est calculé selon les taux définis dans la délibération n°2014/0195 du 25 avril 2014 en référence à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

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

Contre : Monsieur COLOMBIER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 OCTOBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 30 OCTOBRE 2017 | le Président, |
| | Monsieur Alain JUPPE |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale RH et administration générale Direction de la vie administrative et de la qualité de vie au travail | N° 2017-646 |

Détermination des ratios de promotion à un avancement de grade, à une classe exceptionnelle, à un échelon spécial - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale (article 35) a confié à l'organe délibérant des collectivités la définition de la politique de promotion de ses agents au travers de la fixation des ratios de promotion (promus/promouvables) pour les avancements de grade.

Ainsi depuis 2007, la collectivité définit la politique d'avancement de grade avec pour objectif de valoriser les parcours individuels et d'harmoniser les opportunités de déroulement de la carrière des agents des différentes filières.

Pour l'année 2017, il est proposé un ajustement des ratios préexistants, pour tenir compte de réformes opérées à l'échelon national dans le cadre de la réorganisation des carrières liée à la mise en œuvre du protocole relatif aux parcours professionnels, carrières et rémunérations, dit " P.P.C.R." et négocié en 2015 avec les syndicats de la fonction publique.

1) Les réformes intervenues au titre du protocole « P .P.C.R. » :

- En catégorie A : le cadre d'emploi des attachés territoriaux réformé

Deux décrets du 20 décembre 2016 modifient le statut particulier et l'échelonnement indiciaire afférents au cadre d'emplois des attachés territoriaux, avec effet au 1^{er} janvier 2017. **Est créé un grade d'attaché hors classe** comportant 6 échelons **et un échelon spécial au sommet du cadre d'emplois des attachés territoriaux**, cependant que le grade de directeur territorial est placé en voie d'extinction.

A l'identique du cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux lui-même réformé en 2016, le nouveau cadre d'emplois des attachés territoriaux est depuis le 1^{er} janvier 2017 composé de trois grades : attaché, attaché principal et attaché hors classe.

Le grade d'attaché hors classe est composé de sept échelons et d'un échelon spécial, qui doit faire l'objet du vote d'un ratio.

L'accès à ce grade est contingenté par un quota fixé par décret, qui stipule que le nombre d'attachés hors classe ne peut excéder 10% de l'effectif des fonctionnaires en position d'activité et de détachement dans ce cadre d'emplois au sein de la collectivité.

Il s'agit donc de fixer un nouveau ratio uniquement pour l'accès à l'échelon spécial d'attaché hors classe, en raisonnant par analogie avec la situation telle que décidée en 2016 pour le cadre d'emploi des ingénieurs, à savoir un ratio de 100% des effectifs promouvables, avec la condition du niveau de poste occupé par les intéressés.

S'agissant du quota de 10% des effectifs imposé nationalement pour l'accès aux grades d'ingénieur hors classe et attaché hors classe, constituant en tout état de cause un plafond, il est proposé que le nombre de nominations à prononcer au titre d'une année donnée soit mis en perspective avec le ratio de 20% des agents réunissant les conditions d'ancienneté, référence pré-existante à Bordeaux Métropole pour l'accès au grade de Directeur, placé en voie d'extinction par la réforme PPCR.

- En catégorie C : des cadres d'emplois redessinés sur trois échelles de rémunération et harmonisés toutes filières confondues

Tous les cadres d'emplois de catégorie C de la territoriale sont concernés, avec des règles communes pour les 11 cadres listés ci-dessous. Des règles spécifiques régissent les cadres d'emplois des agents de maîtrise et des agents de police municipale.

1. Adjoints administratifs territoriaux
2. Adjoints territoriaux d'animation
3. Adjoints techniques territoriaux
4. Adjoints techniques territoriaux des établissements d'enseignement
5. Adjoints territoriaux du patrimoine
6. Agents sociaux territoriaux
7. Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles (Atsem)
8. Auxiliaires de soins territoriaux
9. Auxiliaire de puériculture territoriaux
10. Garde-champêtres
11. Opérateur des APS

Les cadres d'emplois de la catégorie C qui relevaient des échelles de rémunération 3 à 6 sont désormais classés dans trois nouvelles échelles de rémunération C1, C2 et C3.

Grades correspondants aux échelles C1, C2 et C3

Source : CDG99

| | Adjoint administratif Décret n°2006-1690 du 22/12/2006 | Adjoint technique Décret n° 2006-1691 Du 22/12/2006 | Adjoint d'animation Décret n°2006-1693 du 22/12/2006 | Adjoint du patrimoine Décret n°2006-1692 du 22/12/2006 | Agent social Décret n°92-849 du 28/08/1992 | Opérateur des APS Décret n°92-368 du 01/04/1992 | Adjoint technique des établissements d'enseignement Décret n°2007-913 du 15/05/2007 |
|-----|---|--|---|---|---|--|--|
| C 3 | Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe | Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe | Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe | Adjoint du patrimoine principal de 1 ^{ère} classe | Agent social principal de 1 ^{ère} classe | Opérateur principal | Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe |
| C 2 | Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe | Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe | Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe | Adjoint du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe | Agent social principal de 2 ^{ème} classe | Opérateur qualifié | Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe |
| C 1 | Adjoint administratif | Adjoint technique | Adjoint d'animation | Adjoint du patrimoine | Agent social | Opérateur | Adjoint technique |

Les cadres d'emplois de la catégorie C qui relevaient des échelles de rémunération 4 à 6 sont désormais classés dans deux nouvelles échelles de rémunération C2 et C3.

Grades correspondants aux échelles C2 et C3

Source : CDG29

| | Filière Médico-sociale Auxiliaire de puériculture Décret n°92-865 du 28 août 1992 | Filière Médico-sociale Auxiliaire de soins Décret n° 92-866 Du 28 août 1992 | Filière Sociale A.T.S.E.M. Décret n° 92-850 Du 28 août 1992 | Filière Police municipale Garde champêtre Décret n° 94-731 Du 24 août 1994 |
|----|---|---|---|--|
| C3 | Auxiliaire de puériculture principal de 1 ^{ère} classe | Auxiliaire de soins principal de 1 ^{ère} classe | A.T.S.E.M. principal de 1 ^{ère} classe | Garde champêtre chef principal |
| C2 | Auxiliaire de puériculture principal de 2 ^{ème} classe | Auxiliaire de soins principal de 2 ^{ème} classe | A.T.S.E.M. principal de 2 ^{ème} classe | Garde champêtre chef |

- Grades relevant de l'échelle C1 : recrutement direct sans concours (sauf opérateur APS)
- Grades relevant de l'échelle C2 : recrutement par concours ou avancement de grade avec et sans examen professionnels
- Grades relevant de l'échelle C3 : avancement de grade sans examen professionnel

Il s'agit donc de fixer des ratios pour l'accès aux grades relevant de l'échelle C2, accessibles avec ou sans examen professionnel, ainsi qu'à ceux relevant de l'échelle C3, qui ne comportent pas d'accès possible via examen professionnel.

2) Détermination des ratios applicables aux cadres d'emplois réformés :

C'est dans ce contexte que vous sont proposés les ratios suivants :

- En catégorie A : maintien des ratios antérieurs, les conditions d'accès à l'échelon spécial du grade d'attaché hors classe étant fixées par analogie avec le cadre

d'emploi des ingénieurs (100%).

| CATEGORIE A | filière administrative | | filière technique | |
|------------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
| | attaché hors classe accès à l'échelon spécial | 100% | ingénieur hors classe accès à l'échelon spécial | 100% |
| | attaché hors classe | quota de 10 % fixé par l'État | ingénieur hors classe | quota de 10 % fixé par l'État |
| | attaché principal (au choix) | 60% | ingénieur principal | 80 % |
| | attaché principal (examen professionnel) | 100% | | |

Les ratios préexistants sur les autres filières et sont maintenus dans les mêmes conditions, conformément à l'annexe 1 récapitulative ci-jointe.

- En catégorie B : maintien des ratios antérieurs au sein du nouvel espace statutaire (NES), unifié en ce qui concerne les filières représentées dans les effectifs métropolitains

| CATEGORIE B | Toutes filières | |
|------------------------|---|--------------------|
| | Grade d'accès | ratio de promotion |
| | 3 ^{ème} grade (au choix) | 40% |
| | 3 ^{ème} grade (examen professionnel) | 100% |
| | 2 ^{ème} grade (au choix) | 40% |
| | 2 ^{ème} grade (examen professionnel) | 100% |

- En catégorie C : maintien des ratios antérieurs à l'exception de ce qui concerne l'accès à l'échelle de rémunération C3

S'agissant de l'accès à C3 : le reclassement PPCR des agents auparavant positionnés sur deux grades distincts vers l'échelle C2, combiné à des conditions d'ancienneté ayant évolué pour atteindre le sommet des cadres d'emploi de catégorie C (échelle C3), a pour effet mécanique de gonfler de façon substantielle le nombre d'agent proposables à l'avancement de grade.

A titre d'exemple, dans la filière administrative 206 agents réunissent les conditions d'ancienneté pour être proposables à l'avancement pour 2017, au lieu de 31 en 2016, soit une population 6 fois plus importante. Dans ce contexte, il est proposé d'abaisser le ratio d'avancement de 60 à 45%.

L'impact en valeur absolue demeure favorable aux agents concernés, si l'on compare le nombre de nominations possibles en découlant, aux nominations intervenues l'année dernière.

| | 2016 | | | 2017 | | |
|--|---------------------|-------|-------------|---------------------|-------|-------------|
| | Agents promouvables | ratio | nominations | Agents promouvables | ratio | nominations |
| Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe (C3) | 31 | 60% | 19 | 206 | 45% | 93 |
| Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe (C3) | 204 | 60% | 123 | 515 | 45% | 232 |

S'agissant de l'accès à C2 (ratio inchangé) : à noter que le décret n°2017-715 du 2 mai 2017 supprime la proportion des avancements du grade C1 au grade C2 entre la réussite à un examen professionnel et l'avancement au choix. Cette disposition réglementaire lève un verrou qui limitait de fait les avancements au grade supérieur en catégorie C, puisque conditionnait la possibilité d'avancer au choix à l'inscription au tableau d'avancement, dans le même temps, d'agents lauréat de l'examen professionnel.

| CATEGORIE C | Toutes filières | |
|----------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Echelle de rémunération | ratio de promotion |
| | Accès à C3 | 45% |
| | Accès à C2 (au choix) | 60% |
| | Accès à C2 (examen professionnel) | 100% |

L'ensemble des autres ratios préexistants sur les filières et grades est maintenu dans les mêmes conditions, conformément à l'annexe 1 récapitulative ci-jointe.

Sont notamment concernés :

Le ratio d'accès au grade d'agent de maîtrise principal qui demeure fixé à 60%.

L'avancement au grade de brigadier chef principal et à l'échelon spécial qui demeurent régis par un règlement national spécifique (pas de ratio et quota de 10% s'agissant de l'accès à l'échelon spécial).

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 la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

VU la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale,

VU le décret n°87-1097 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des administrateurs territoriaux,

VU le décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,
VU le décret n°2016-200 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs en chef territoriaux,
VU le décret n°2016-201 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux,
VU le décret n°2016-336 du 24 mars 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des cadres territoriaux de santé paramédicaux,
VU le décret n°92-851 du 28 août 1992 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des médecins territoriaux,
VU le décret n°92-853 du 28 août 1992 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des psychologues territoriaux,
VU le décret n°2013-489 du 10 juin 2013 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des conseillers territoriaux socio éducatif,
VU le décret n°91-855 du 2 septembre 1991 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des directeurs d'enseignement d'établissements artistiques,
VU le décret n°91-857 du 2 septembre 1991 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des professeurs d'enseignement artistique,
VU le décret n°91-841 du 2 septembre 1991 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des conservateurs territoriaux de bibliothèques,
VU le décret n°91-839 du 2 septembre 1991 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des conservateurs territoriaux du patrimoine,
VU le décret n°91-843 du 2 septembre 1991 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux de conservation du patrimoine,
VU le décret n°2012-924 du 30 juillet 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux,
VU le décret n°2010-1357 du 9 novembre 2010 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des techniciens territoriaux,
VU le décret n°92-843 du 28 août 1992 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux socio éducatifs,
VU le décret n°2012-437 du 29 mars 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux d'enseignement artistique,
VU le décret n°2011-1642 du 23 novembre 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques,
VU le décret n°2011-605 du 30 mai 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives,
VU le décret n°2011-558 du 20 mai 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des animateurs territoriaux,
VU le décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux,
VU le décret n°88-547 du 6 mai 1988 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux,
VU le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,
VU le décret n°92-849 du 28 août 1992 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents sociaux territoriaux,
VU le décret n°2006-1692 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux du patrimoine,
VU le décret n°2006-1391 du 17 novembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de police municipale,

VU le recueil de l'avis du comité technique du 16 octobre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

Il est nécessaire de prendre en compte les dispositions des décrets découlant du protocole d'accord « P.P.C.R. » parus en 2016 et 2017.

DECIDE

Article 1 : les ratios d'avancement de grade, à la classe exceptionnelle et aux échelons spéciaux, sont fixés ainsi qu'ils figurent en annexe ci-jointe pour l'ensemble des cadres d'emplois représentés dans les effectifs métropolitains.

Article 2 : le nombre calculé en application des ratios est arrondi à l'entier supérieur.

Article 3 : Monsieur Le Président est autorisé à mettre en œuvre les dispositions de la présente délibération.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|------------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 16 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jean-François EGRON |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale RH et administration générale Direction de la vie administrative et de la qualité de vie au travail | <i>N° 2017-647</i> |

Mise en place d'une astreinte d'exploitation à la mission tourisme - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis le 1^{er} janvier 2015, et selon la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (M.A.P.T.A.M) du 27 janvier 2014, Bordeaux Métropole est l'autorité compétente en matière de politique touristique sur l'ensemble de l'agglomération.

Au 1^{er} janvier 2017, suite aux travaux de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 21 octobre 2016 et dans le cadre de sa nouvelle compétence en matière de tourisme fluvial, Bordeaux Métropole assure la gestion de l'ensemble des équipements fluviaux anciennement communaux du territoire de la métropole.

La mission tourisme dispose d'une équipe de six personnes dédiées à la gestion, à la maintenance, au renouvellement, et à la construction d'équipements fluviaux.

Cette équipe a également pour mission, principalement en saison estivale, de gérer les linéaires de pontons, qui sont au nombre de 16 sur l'ensemble de Bordeaux Métropole. Six de ces pontons accueillent des escales de plaisance, un numéro centralisé unique permet aux usagers de prendre des renseignements, de réserver des escales, ou de signaler des problèmes techniques.

Il convient donc de créer une astreinte d'exploitation, afin que, pendant la saison touristique, les usagers puissent être pris en charge 7/7j, du 1^{er} avril au 31 octobre.

Le principe général de cette astreinte, son périmètre, ainsi que ses ressources sont indiqués en annexe 1.

La création de cette astreinte d'exploitation s'appuie sur le dispositif d'astreintes mutualisées, tel qu'il a été mis en œuvre par la délibération métropolitaine n°2015/825 du 18 décembre 2015, les indemnités correspondant à cette astreinte ainsi qu'aux interventions pendant l'astreinte, seront servies conformément à la délibération visée ci-avant.

L'impact sur les horaires des agents est l'obligation d'être joignables sur leur téléphone portable de service en dehors de leurs heures de bureau selon les modalités suivantes : quelle que soit l'heure de départ du bureau, et jusque 22H en semaine, et de 9H à 22H les weekends et jours fériés.

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 la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (M.A.P.T.A.M.),

VU la CLECT du 21 octobre 2016, sur le transfert des équipements fluviaux communaux à Bordeaux Métropole,

VU la loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des Départements et des régions,

VU les lois 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale,

VU le décret 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

VU le décret 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

VU le décret 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

VU le décret n°2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérées par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur,

VU le décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement et ses arrêtés pris en application,

VU la délibération de Bordeaux Métropole 2015/0418 du 10 juillet 2015 portant dispositions générales en matière de définition, de durée et d'organisation du temps de travail des agents de Bordeaux Métropole à compter du 1^{er} janvier 2016,

VU la délibération de Bordeaux Métropole 2015/0825 du 18 décembre 2015 précisant les modalités d'indemnisation des astreintes et des interventions en astreintes à Bordeaux Métropole,

VU l'avis du comité technique réuni en séance le 16 octobre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il convient de mettre en place un régime d'astreintes au sein de la mission tourisme.

DECIDE

Article 1 : de mettre en place une astreinte d'exploitation à la mission tourisme, destinée à accueillir les demandes des usagers, et à remonter les incidents. Le coût de la mesure est évalué à 5 500 € par an valeur 2017,

Article 2 : la mesure adoptée est applicable à partir du 1^{er} avril 2018 ; elle concerne chaque année la période du 1^{er} avril au 31 octobre.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-François EGRON |
| PUBLIÉ LE : 16 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale RH et administration générale Direction des affaires juridiques | N° 2017-648 |

Constitution d'un groupement de commandes pour la fourniture de prestations de représentation en justice entre Bordeaux Métropole et la commune de Bordeaux - Groupement intégré

Monsieur Jean-François EGRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 sur les marchés publics offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Par ailleurs, la représentation en justice des acheteurs publics continue d'être une prestation soumise aux principes de la commande publique, si bien que la mission consistant, pour un avocat, à représenter un acheteur devant une juridiction est un marché public – marché dont les règles de passation sont toutefois allégées par rapport aux règles standard (article 29 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016).

Il apparaît qu'un groupement de commandes pour la fourniture de telles prestations de représentation en justice permettrait, par effet de seuil, de réaliser une optimisation du service tant pour les besoins propres de notre Etablissement public que pour ceux de la commune membre du groupement.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain la constitution d'un groupement de commande dont serait également membre la commune de Bordeaux, en vue de la passation d'un accord-cadre et ses marchés subséquents de représentation en justice. Cet accord-cadre aurait pour objet de sélectionner les avocats ou cabinets d'avocats chargés de représenter les collectivités membres du groupement devant les différentes juridictions administratives et judiciaires (à l'exception de la juridiction pénale). Cet accord-cadre a également vocation à bénéficier à la commune de Pessac, qui a confié au service commun « affaires juridiques » placé sous l'autorité hiérarchique de Bordeaux Métropole la gestion de l'ensemble de ses contentieux et a transféré à cet effet à la Métropole l'ensemble des crédits y afférant.

L'accord-cadre, d'une durée de 1 an renouvelable 3 fois, prendrait toutefois effet de manière différée pour la commune de Bordeaux, qui dispose déjà d'un accord-cadre de représentation en justice jusqu'en 2019.

Il serait alloué en fonction du juge compétent et de la matière concernée, avec un unique titulaire par lot (seul ou en groupement) ayant un droit d'exclusivité, à l'exception des cas où les intérêts des différentes collectivités membres du groupement de commandes divergeraient. Les marchés subséquents, à bons de commandes, correspondraient dans leur objet au litige, et leur durée serait calée sur celle nécessaire au règlement dudit litige.

Il vous est proposé que Bordeaux Métropole assure les fonctions de coordonnateur du groupement de commandes.

A ce titre, Bordeaux Métropole procéderait à l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants, à la signature, la notification et l'exécution de l'accord-cadre et des marchés subséquents.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la convention constitutive jointe au présent rapport.

La convention constitutive sera soumise dans les mêmes termes à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Bordeaux.

La commission d'appel d'offres (CAO) du groupement, comme le prévoit l'article L 1414-3 II du Code général des collectivités territoriales, est la CAO du coordonnateur. Cependant, cette commission ne devrait pas être appelée à intervenir dans la procédure, compte tenu de l'objet et donc de l'encadrement juridique de l'accord-cadre considéré.

En conséquence, il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes en vue de la conclusion d'un accord-cadre de représentation en justice et de ses marchés subséquents
- d'accepter les termes de la convention constitutive de groupement, annexée à la présente délibération,
- d'autoriser M. le Président à signer la convention ainsi que tous les autres documents notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait

En application du 3° de la délibération générale de délégations de compétences du Conseil au Président dans sa version actuellement applicable, M. le Président sera ensuite habilité à prendre « *toute décision relative à la préparation, à la passation y compris la décision de conclure le marché, l'exécution et le règlement des marchés passés dans le cadre de la convention de groupement et de la délibération l'autorisant, quel que soit leur montant* ».

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 métropolitain,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, notamment son article 28, et son décret d'application n°2016-630 du 25 mars 2016, notamment son article 29,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

Qu'un groupement de commandes pour la fourniture de services de représentation en justice permettrait, par effet de seuil, de réaliser une optimisation du service, tant pour les besoins propres de notre collectivité que pour ceux des communes de Pessac et Bordeaux

DECIDE :

ARTICLE 1:

La constitution d'un groupement de commande entre Bordeaux Métropole et la commune de Bordeaux dont l'objet est la représentation en justice de ces personnes publiques et de la commune de Pessac devant les juridictions, est autorisée.

ARTICLE 2:

Les termes de la convention constitutive du groupement sont acceptés.

ARTICLE 3 :

Bordeaux Métropole est le coordonnateur du groupement.

ARTICLE 4:

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention, ainsi que tous les autres documents nécessaires à sa mise en œuvre notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion ou de retrait

ARTICLE 5 :

La dépense résultant de l'accord-cadre de représentation en justice sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet, soit au budget principal, Compte 6227, Fonction 0200, Cdr GAA pour la procédure de passation et les marchés subséquents dont l'objet du litige relève du budget principal, soit aux budgets annexes concernés pour les marchés subséquents dont l'objet du litige relèverait d'un budget annexe.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean-François EGRON</p> |
|---|--|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier | N° 2017-649 |

BORDEAUX - Cession d'un ensemble immobilier d'une emprise d'environ 3 008 m² - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire de la commune de Bordeaux et plus particulièrement dans le secteur dit Dupaty, Bordeaux Métropole a acquis depuis de nombreuses années différents biens en vue de la réalisation d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et Chantecrit.

L'emprise du projet de voirie étant définie, il subsiste de part et d'autre de cette future voie des délaissés constructibles d'une emprise globale d'environ 3 008 m² cadastrée RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215.

En accord avec la municipalité de Bordeaux et les services de Bordeaux Métropole, la Société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Coligny a étudié la possibilité de réaliser l'une des deux opérations suivantes qui sont classées par ordre de préséance :

- ✓ soit une opération de logements collectifs sociaux et participatifs consistant en la réalisation de 55 logements au total, 25 places de stationnement, des locaux d'activités, de divers espaces et services communs développant une surface de plancher totale de l'ordre de 4 224 m² (1 276 m² pour les logements locatifs sociaux et 2 948 m² pour le participatif, les locaux communs et d'activité),

il convient de préciser :

- d'une part, que dans cette hypothèse, la partie participative du programme sera réalisée par la Société coopérative d'habitants H'Nord sous réserve que cette dernière obtienne l'ensemble des agréments et financements nécessaires à la réalisation de l'opération,
 - d'autre part, qu'une substitution partielle en pleine propriété au bénéfice de H'Nord est prévue sur le terrain d'assiette du projet participatif, la partie restante du foncier étant acquise en indivision entre Coligny et H'Nord,
- ✓ soit une opération de 60 logements collectifs développant également environ 4 224 m² de surface plancher (1 478 m² en locatif social, 1 268 m² en accession maîtrisée et 1 478 m² en accession libre) et environ 50 places de stationnement, en cas de défaillance de H'Nord.

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat (avis n°2016-063V2770 du 29.11.2016), pour un montant de 1 200 000 € hors taxe, soit un prix unitaire de 284,09 € HT par m² surface plancher (1 200 000 € / 4 224 m²).

En application du dispositif du logement social s'appuyant sur la délibération n°2014-0110 du Conseil de Communauté du 14 février 2014, la cession du bien pourrait intervenir à un prix décoté prenant en considération la nature des logements.

Une décote de 35 % pour les logements locatifs sociaux pourrait être appliquée ramenant les prix unitaires du m² (surface plancher) à 184,66 € HT pour les logements participatifs et pour ceux de l'accession maîtrisée la décote serait de 20 % soit 227,27 € HT/m² de surface plancher.

Aucune décote n'étant due pour l'accession libre, le prix de cession (284,09 € HT/m²) serait celui établi par la Direction de l'immobilier de l'Etat.

Prenant en considération à la fois la nature de ce programme de construction novateur s'inscrivant pour partie dans le cadre d'un habitat participatif venant compléter l'offre d'habitat du quartier Dupaty, et le fait que le projet participatif puisse être valablement réalisé ou non, la cession du bien interviendrait au prix de :

- 905 618,12 € HT dans l'hypothèse de la réalisation des logements participatifs,
- 980 763,59 € HT en cas de non réalisation du projet d'habitat participatif.

Il convient de préciser que le bien est vendu dans l'état et qu'aucun diagnostic environnemental du sol et du sous-sol n'a pu être réalisé, en conséquence ce diagnostic sera réalisé par et au frais de la SA Coligny sachant que si le coût de dépollution du site est supérieur à 100 000 € HT, Coligny pourra renoncer à l'acquisition.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-37,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 14 février 2014 n°2014-0110 portant règlement d'intervention en faveur du logement social,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, n°2016-063V2770 du 29/11/2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de céder à la SA HLM Coligny le bien métropolitain susvisé pour lui permettre de réaliser une opération de logements en cohérence avec la politique de l'établissement métropolitain,

DECIDE

Article 1 : de céder en l'état au profit de la SA HLM Coligny dont le siège social est situé à Bruges (33520) 3, rue Jean Claudeville, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 781 819 230, un ensemble immobilier d'une superficie d'environ 3 008 m² cadastré RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215 sises quai de Bacalan à Bordeaux moyennant le prix global de 905 618,12 € HT dans l'hypothèse de la réalisation de logements participatifs ou 980 763,59

€ HT dans le cas contraire, TVA en sus selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous les 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 concerné.

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

Contre : Monsieur COLOMBIER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON</p> |
|---|--|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier | N° 2017-650 |

BORDEAUX - FLOIRAC - Acquisition des emprises des anciennes voies ferrées Bordeaux Eymet et Bordeaux Passerelle - Modification de la délibération n°2015/0661 du 30 octobre 2015 - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2015/0661 du Conseil métropolitain du 30 octobre 2015, vous avez autorisé l'acquisition, auprès de la Société nationale des chemins de fer français (SNCF), d'emprises ferroviaires déclassées correspondant d'une part à l'ancienne ligne de chemin de fer dite « Bordeaux –Eymet » allant de l'ancienne gare de Bordeaux Benauges jusqu'à la limite de la rocade et d'autre part à l'ancienne voie ferrée dénommée « Bordeaux – Passerelle » le tout représentant une surface de 74 963 m² pour un montant de 1 236 385 € H.T qui n'était pas supérieur à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat de l'époque.

Lors de l'instruction de ce dossier, il est apparu qu'une surface de 2 662 m², à détacher de la parcelle cadastrée AC 381 sur la commune de Floirac, ne pouvait être cédée et serait donc conservée par SNCF Réseau, à sa demande.

Aux termes des négociations, les parties se sont entendues pour procéder au découpage de ladite parcelle et revoir leur accord initial comme suit :

- vente avec déclassement des parcelles ci-dessous :

commune de Bordeaux : parcelle cadastrée BP 134 pour une surface de 4 233 m²,

commune de Floirac : parcelles cadastrées :

AB 6 / 56 / 107 / 109 / 110 / 118 / 202 / 204 / 229 / 237 et 238,

AC 381 (pour partie) environ 8 263 m²,

AD 118,

AT 18 / 39,

AW 25 / 30,

AY 205 / 568,

AZ 317.

- vente sans déclassement d'une surface de 198 m² à détacher de la parcelle AC 381 correspondant à une emprise de voirie sur la commune de Floirac.

L'acquisition de ces emprises totalisant 72 301 m² se fera moyennant le prix global de 1 103 285 euros à majorer de la TVA dont le montant sera déterminé ultérieurement étant précisé que ce prix d'acquisition n'est pas supérieur à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 30 mai 2017.

Ces biens seront cédés en l'état sachant que l'ensemble des matériels de voies a été déposé par le propriétaire, que ces anciennes emprises sont traversées par diverses canalisations tant souterraines qu'aériennes.

Concernant les bâtiments existants, ceux-ci seront libres de toute occupation lors du transfert de propriété.

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 la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant Mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (loi MURCEF),

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment l'article L-1311-9,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment les articles L-11-1 et L 3112-1,

VU la délibération n° 2015/0661 du 30 octobre 2015,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2017-167V0987 du 30 mai 2017,

VU la décision en date du 12 septembre 2017 du directeur territorial de SNCF réseau prononçant le déclassement des parcelles susvisées;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt opérationnel pour Bordeaux Métropole de détenir en pleine propriété l'ensemble des anciennes emprises ferroviaires des voies dénommées Bordeaux-Eymet et Bordeaux – Passerelle dont il convient aujourd'hui de modifier les contenances en considération des pourparlers définitifs avec SNCF Réseau,

DECIDE

Article 1 : de modifier la délibération n°2015/0661 du 30 octobre 2015 concernant l'achat auprès de SNCF Réseau d'emprises ferroviaires en précisant que la transaction portera en définitive sur les biens cadastrés, BP 134 à Bordeaux et AB 6 / 56 / 107 / 109 / 110 / 118 / 202 / 204 / 229 / 237 et 238 – AC 381 (pour partie) – AD 118 – AT 18 / 39 – AW 25 / 30 – AY 207 / 568 et AZ 317 à Floirac d'une surface totale de 72 301 m² au prix H.T de 1 103 285 euros, TVA en sus, selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous les actes afférents à ce dossier,

Article 3 : d'imputer la dépense et les frais se rapportant à cette acquisition au chapitre 21, compte 2115, fonction 515 du budget principal en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|--|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON |
| PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier | N° 2017-651 |

Mise en vente par adjudication de bâtiments et terrains nus métropolitains - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2010/445 du 25 juin 2010 notre établissement s'est doté d'un dispositif de remise sur le marché immobilier privé d'immeubles métropolitains, bâtis ou non.

Les biens immobiliers susceptibles d'être remis sur le marché font l'objet, dans un premier temps d'un examen systématique de la part de tous les services métropolitains concernés.

De cet examen, ressort une liste des biens inutiles aux projets métropolitains au regard de nos domaines de compétences et notamment de nos engagements en faveur du logement, du développement économique, des projets nature.

En application de la règle mise en place, les biens immobiliers ainsi identifiés font ensuite l'objet, de la part de l'administration métropolitaine, d'une consultation préalable des municipalités concernées et de notre office public de l'habitat Aquitanis, afin de valider le bien-fondé d'une remise directe sur le marché immobilier privé.

Les biens proposés ci-dessous ne présentent donc pas d'intérêt pour les projets métropolitains. Les communes concernées ont formellement donné leur accord pour ces cessions et notre opérateur social s'est déclaré non intéressé.

Sont ainsi confirmées la faisabilité et l'opportunité de céder les immeubles ci-dessous proposés. L'ensemble de ces biens a fait l'objet d'une évaluation par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE).

- **Les biens sont en vente par adjudication :**

Selon les règles propres aux enchères publiques, il est ici précisé que :

- les conditions de participation sont strictes et un virement bancaire de consignation doit être versé chez le notaire pour participer à la vente,
- l'adjudication garantit l'attribution du bien au plus offrant, elle n'est pas soumise au délai de rétractation ou à des conditions suspensives,

- les frais liés à l'intervention du Marché immobilier des notaires (MIN) sont à la charge de l'acquéreur,
- le processus aboutit à une vente à l'issue d'un délai de surenchère de 10 jours. La Métropole reçoit le prix de vente dans les 45 jours suivant la vente,
- les mises à prix proposées tiennent compte des évaluations de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) dûment consultée et de l'analyse faite par les services du marché immobilier des notaires ; elles peuvent éventuellement, en fonction de l'état du bien ou d'une première vente infructueuse, être présentées lors d'une nouvelle vente avec un abattement pouvant aller jusqu'à 30 % maximum.

Sont ainsi proposés à la vente par adjudication :

**TABLEAU PREVISIONNEL DES BIENS A CEDER PAR ENCHERES
PUBLIQUES**

| Commune | Adresse complète | cadastre | Surface estimée du bien vendu (surface arpentée) | Shob estimée | Mise à prix proposée |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------|---|--------------------|----------------------|
| AMBARES et LAGRAVE | 6, rue Joseph Cabanne | BE155 | 905 m ² | 69 m ² | 180 000 € |
| BASSENS | 20 , avenue Jean Jaurès | A1677 | 138 m ² | 65 m ² | 100 000 € |
| BEGLES | 10, rue de Beaufort | AW39 AW379 | 765 m ² | 87 m ² | 230 000 € |
| BEGLES | 31, rue du Mal Lyautey | AC431 | 207 m ² | 63 m ² | 120 000 € |
| BORDEAUX | 3, rue Gradis | DR42 | 152 m ² | 162m ² | 200 000 € |
| BORDEAUX | 33, rue Cité Mouneyra | HN138 | 38 m ² | 76 m ² | 50 000 € |
| BORDEAUX | 43, rue de la Fusterie | DO193 | 112 m ² | 26 m ² | 50 000 € |
| FLOIRAC | 16, rue Emile Combes | AY604 AY606 AY608 | 708 m ² | - | 170 000 € |
| LE TAILLAN | 30, rue de Lacaussade | AS11 | 233 m ² | - | 80 000 € |
| MERIGNAC | 182, avenue des Eyquems | DE334 | 418 m ² | 175 m ² | 250 000 € |
| TALENCE | Rue Roustaing/Av. Ste Marie | AK20 | 316 m ² | - | 145 000 € |
| TALENCE | 10, impasse Ste Marie | AO583 | 182 m ² | 55 m ² | 140 000 € |
| TALENCE | 12, 14, impasse Ste Marie | AO582 AO658 | 153 m ² 73 m ² = 226 m ² | - | 140 000 € |

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 3211-14 et suivants,

VU la délibération n°2010/445 du Conseil de Communauté du 25 juin 2010,

Entendu le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il importe, en suivi de la délibération du Conseil métropolitain du 25 juin 2010, de confier au MIN la cession par enchères publiques des biens immobiliers susvisés,

DECIDE

Article 1 : de mandater le Marché immobilier des notaires de la Gironde pour procéder à la vente par adjudication des 13 biens métropolitains ci-avant désignés,

en cas de carence, à l'occasion d'une nouvelle cession de vente, une nouvelle mise à prix pourra être faite sans toutefois être inférieure de 30 % au montant de mise à prix initiale proposée lors de la première mise en vente,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à cette procédure.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jacques MANGON |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier | N° 2017-652 |

MÉRIGNAC - Cession de la parcelle CL 187 sise cours d'Ornano - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu supportant un chêne classé en Espace boisé à conserver (EBC) situé à Mérignac, 46/48, cours d'Ornano cadastré CL 187, d'une contenance de 915 m² environ. Cette emprise avait été acquise dans le cadre d'un emplacement réservé de superstructure destiné à la création d'une poche de stationnement qui est aujourd'hui abandonnée.

La ville de Mérignac envisage d'acquérir ce bien afin de réaliser un square de proximité, comprenant l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants ainsi qu'une dizaine de places de stationnement tout en sauvegardant le chêne classé.

Aux termes des pourparlers engagés, la cession de la parcelle métropolitaine pourrait intervenir au prix de 253 912,50 € correspondant à 75 % de la valeur du bien estimé par le service du Domaine (338 550 €) et ce conformément aux dispositions de la délibération métropolitaine n° 2007/0646 du 22 juin 2007 relative aux orientations de politique foncière.

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 (CGCT) et notamment l'article L 5211-10,
VU la délibération métropolitaine n° 2007/0646 du 22 juin 2007 relative aux orientations de politique foncière,
VU la délibération de la ville de Mérignac en date du 26 juin 2017,
VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2017-281V0271 en date du 10 février 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE ce projet de cession répond à un objectif d'intérêt général pour la population,

DECIDE

Article 1 : de céder au profit de la commune de Mérignac une emprise de 915 m² environ, cadastrée CL 187, en nature de terrain nu supportant un chêne classé, sise 46/48, cours d'Ornano à Mérignac au prix de 253 912,50 € étant précisé que cette opération s'inscrit dans le cadre de la simple gestion du patrimoine métropolitain et ne sera pas soumise à la TVA,

Article 2 : d'imputer la recette correspondant à cette cession au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette cession et notamment la convention de mise à disposition avant cession.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jacques MANGON |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier | N° 2017-653 |

Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique - Avenant n°3 au protocole de coordination des politiques publiques foncières entre l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Métropole - Approbation - Autorisation de signer

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le protocole de coordination des politiques publiques foncières a pour objet de fixer entre l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABordeaux Euratlantique) et Bordeaux Métropole les modalités de cession et d'apport à titre gracieux des emprises appartenant à Bordeaux Métropole situées dans le périmètre inscrit en opération d'intérêt national sur la période 2012 à 2017. Il régit notamment le partage des coûts et des risques sur des questions d'ordre technique telles que la démolition des bâtis cédés, la dépollution des terrains, l'éviction des éventuels occupants ou tout autre acte préalable à l'évolution de ces fonciers.

Ce document partagé entre Bordeaux Métropole et l'EPA constitue donc un outil important au service de la réalisation de ce projet d'envergure.

Ainsi le Conseil d'administration (CA) de l'établissement public d'aménagement a approuvé le 9 décembre 2011 le protocole foncier entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'EPA par la délibération n°2011-18. La Communauté urbaine de Bordeaux a également approuvé les termes de ce protocole lors de sa délibération n°2011/0840 en date du 25 novembre 2011.

Deux avenants, en date du 21 décembre 2012 et du 28 novembre 2014, sont venus entériner diverses modifications liées aux plannings opérationnels des mutations. C'est également pour des raisons d'ordre opérationnel (calendrier de montage des opérations, opportunités nouvelles, nécessités techniques) que l'EPA a manifesté aujourd'hui son souhait de faire évoluer l'annexe 1 du protocole foncier par le moyen d'un avenant n°3 permettant ainsi de mettre en adéquation les mutations visées dans l'annexe en question avec les besoins fonciers des différents projets urbains conduits par l'EPA.

Au terme d'un travail commun entre les services de Bordeaux Métropole et de l'EPA et en adéquation avec les perspectives opérationnelles de l'opération d'intérêt national et les engagements financiers de chacune des parties, il est convenu de soumettre au prochain conseil d'administration de l'EPA et au Conseil de Bordeaux Métropole un avenant n°3 portant sur une modification du tableau des biens concernés par le protocole et de leurs conditions d'achat.

Les différentes modifications sont donc les suivantes :

1. Biens dont la remise doit être modifiée

Afin d'être en phase avec le calendrier des opérations d'aménagement, il s'agit là de décaler l'échéance pour des biens dont l'acquisition par l'EPA était prévue antérieurement et qui seront dorénavant prévus d'être acquis de 2017 à 2022.

Le détail de ces biens immobiliers figure dans l'avenant ci-annexé.

2. Bien à réintégrer dans les cessions à l'EPA

Initialement il avait été décidé que notre établissement puisse remettre sur le marché immobilier l'immeuble sis 44 quai de Paludate à Bordeaux. Aujourd'hui l'EPA entend se porter acquéreur en 2017 de ce bien immobilier.

3. Nouveaux biens à acquérir par l'EPA

L'avancement des opérations de Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Jean / Belcier et Garonne / Eiffel a permis de préciser certains besoins fonciers complémentaires qui supposent pour l'EPA de s'en rendre propriétaire de 2017 à 2019. Le détail de ces biens est défini dans l'avenant ci-annexé.

4. Enfin, cet avenant a pour objet d'acter l'engagement de Bordeaux Métropole et de l'EPA d'étudier les conditions dans lesquelles, au regard des projets d'aménagement des ZAC Saint-Jean Belcier et Garonne-Eiffel validés par le conseil d'administration de l'EPA, Bordeaux Métropole sera amenée à procéder à la désaffectation et au déclassement des voiries ou des portions de domaine public, en vue d'une cession à l'EPA de 2018 à 2022 (le détail de ces biens est défini dans l'avenant ci-annexé) étant précisé que l'EPA assurera à ses frais le dévoiement préalable des éventuels réseaux sous voirie.

Par ce nouvel avenant et la prise en compte de ces modifications Bordeaux Métropole manifeste son soutien à l'opération d'intérêt national tout en adaptant celui-ci aux attentes de l'EPA en considération des modalités opérationnelles de déroulement des projets d'aménagement.

Les autres dispositions du protocole demeurent inchangées.

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 l'article L 5215-20-1 du Code général des collectivités locales,

VU le décret ministériel n° 2012-306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU la délibération n°2011/0840 du 25 novembre 2011 adoptant le protocole foncier entre La Cub et l'EPA Euratlantique,

VU la délibération n°2012/0565 du 28 septembre 2012 adoptant l'avenant n°1 au protocole foncier,

VU la délibération n°2014/0650 du 31 octobre 2014 adoptant l'avenant n°2 au protocole foncier,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE pour prendre en compte les perspectives opérationnelles du projet Euratlantique il convient de mettre à jour par un avenant n° 3 le tableau retraçant la nature et les conditions de cessions de biens immobiliers métropolitains au sein du périmètre de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n°3 au protocole de coordination des politiques foncières publiques entre l'EPA et Bordeaux Métropole dans le cadre de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique et son annexe joint à la présente délibération.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°3 ci-annexé.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p> |
|---|--|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier | N° 2017-654 |

BORDEAUX - Programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot - 78, rue de la Faïencerie - Conclusion d'un bail emphytéotique sur une emprise bâtie de 304 m² - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire, sur le territoire de la commune de Bordeaux et plus particulièrement dans le périmètre des Bassins à flot, d'une parcelle supportant un bâti ancien, d'une contenance cadastrale de 304 m², sise 78, rue de la Faïencerie, cadastrée RX 40.

La Société par actions simplifiées (SAS) « Prends de la graine » a pour activité la production de plants maraîchers en culture biologique.

Afin de proposer la vente de ceux-ci, en milieu urbain, cette dernière souhaite s'implanter dans le secteur des Bassins à flot.

Cette opération sera réalisée dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans moyennant une redevance annuelle indexable de 1 250 € HT.

Il est à préciser que le montant de cette redevance n'est pas inférieur à celui de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2017-063I0926 du 31 mai 2017.

La SAS « Prends de la graine » a signé la convention préalable au bail emphytéotique stipulant les modalités susvisées, en date du 21 septembre 2017.

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 l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU l'avis de la DIE n°2017-063I0926 du 31 mai 2017,

VU la convention préalable au bail emphytéotique signée le 21 septembre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt certain du projet de la SAS « Prends de la graine » dans le secteur des Bassins à flot, visant à proposer une culture de plants maraîchers biologiques.

DECIDE

Article 1 : un bail emphytéotique est consenti à la SAS « Prends de la graine » dont le siège social est situé à Belin Beliet (33830), 6, rue de la Dune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 485 183 396, stipulant la constitution de droits réels à son bénéfice pour une durée de 40 ans et moyennant une redevance annuelle de 1 250 € HT, pour une emprise bâtie de 304 m² sur la parcelle de cadastrée RX 40 sise 78, rue de la Faïencerie à Bordeaux.

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 correspondante au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jacques MANGON |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de la nature | N° 2017-655 |

Fédération des sociétés pour l'étude, la protection et l'aménagement de la nature dans le Sud Ouest (SEPANSO) - Subvention de fonctionnement 2017 - Décision - Autorisation

Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société pour l'étude, la protection et l'aménagement de la nature Sud-Ouest (SEPANSO) est une association loi 1901. Elle a pour objet statutaire la défense et la protection de l'environnement ainsi que la gestion des espaces naturels.

Elle intervient dans les départements d'Aquitaine et, éventuellement, dans les départements voisins, afin de sauvegarder la faune et la flore naturelles ainsi que le milieu dont elles dépendent et le cadre de vie.

1 – Présentation de la SEPANSO

Créée le 29 mars 1965, la SEPANSO est reconnue d'utilité publique depuis 1982 et regroupe sur le territoire aquitain 5 sections départementales spécialisées.

L'association s'efforce d'atteindre ces buts en particulier par les voies suivantes :

- tenir l'inventaire des richesses naturelles,
- développer le goût et l'intérêt pour la connaissance et la protection de la nature,
- créer un centre de documentation, d'information et d'animation sur ces thèmes,
- coopérer au besoin avec d'autres organismes, collectivités ou associations qui pourraient aider à la réalisation des buts de la société,
- participer à la création de réserves ou parcs naturels, ou obtenir en propriété tout terrain utile,
- aménager et mettre en valeur les différentes sortes de parcs et réserves de l'association, les surveiller et les entretenir,
- aider les organismes déjà en place à gérer correctement le capital constitué par la faune sauvage
- protéger les espèces animales et végétales menacées,
- intervenir pour la protection et la mise en valeur des sites,
- entreprendre toute recherche, toute enquête, toute étude et toute action se rapportant directement ou indirectement à cet objet,
- mener toute action en justice, se constituer partie civile, réclamer des dommages et intérêts en faveur de la conservation de la nature.

L'association dispose de moyens divers afin d'atteindre ses objectifs : gestion des milieux naturels, publication de revues, bulletins, mémoires, participation à des structures de concertation, organisation de conférences, stages, expositions...

Les actions de la SEPANSO permettent de suivre l'évolution des milieux naturels en Aquitaine, elle étudie et surveille les risques et les conséquences des activités de l'homme sur la nature.

Pour le compte de l'Etat, elle assure sur le territoire national la gestion de 4 réserves naturelles dont la réserve naturelle des marais de Bruges située sur le territoire métropolitain.

Ces réserves sont des espaces protégés et jouent un rôle important en matière de protection de la biodiversité. La SEPANSO y a pour mission la police de la nature, le suivi scientifique des milieux et des espèces, l'entretien et les travaux nécessaires à la conservation ou la restauration de certains milieux, la mise en œuvre de plans de gestion écologique, ainsi que l'accueil du public. Elle transmet au public ses connaissances sur la richesse et la fragilité des milieux naturels.

2 – Programme d'action 2017 et intérêt pour la Métropole

Le programme d'actions de la SEPANSO à réaliser en 2017 pour la réserve naturelle nationale des Marais de Bruges poursuit 3 objectifs à long terme dans le cadre du champ des actions imparties à l'association :

Objectif 1 : Assurer la conservation des habitats et des espèces caractéristiques des marais de Bruges

> **Assurer et renforcer les missions de police de la nature confiées par l'Etat** (surveillance du site, suivi des procédures, coopération avec les différents services de police, municipale, Office national eaux milieux aquatiques (ONEMA), Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), entretien du balisage réglementaire de la réserve..) **et élargir la protection réglementaire et foncière à la périphérie de la réserve ;**

> **Compléter et actualiser les inventaires et les suivis faune-flore** (poursuite des inventaires invertébrés, chiroptères, micromammifères, suivi de passages, de nidifications, comptages des populations...);

> **Améliorer la connaissance des habitats du secteur, ainsi que celle des milieux complémentaires** (participation aux réflexions sur le réaménagement des gravières au nord de la réserve, à la qualité de certains rejets pluviaux dans les Jalles...);

> **Surveiller et réguler les espèces envahissantes portant préjudice à la biodiversité** (écrevisse de Louisiane, raton laveur..), **ainsi que l'espèce indigène pouvant poser problème (sanGLIER) ;**

> **Collaborer avec le Conseil départemental, Bordeaux Métropole, et les communes pour sécuriser les routes périphériques et leurs alentours** (afin d'assurer une continuité écologique)

> **Participer à des programmes scientifiques régionaux, nationaux ou internationaux** (en partenariat avec des laboratoires scientifiques), **à des journées évènementielles ;**

> **Elaborer une stratégie de promotion et de communication** (dépliant de la réserve, relations avec les médias, aide à la réalisation de panneaux pédagogiques...), **et de transmission des connaissances** (outils pédagogiques et de sensibilisation, formation et encadrement des guides bénévoles).

Objectif 2 : Optimiser le potentiel biologique du site

> **Poursuivre les actions en matière d'amélioration et de suivi des milieux aquatiques et de leur réseau hydrographique** contrôle de la qualité et du niveau des

eaux du secteur, gestion hydraulique, en relation avec les partenaires du domaine de l'eau) ;

> **Restaurer les prairies humides** (gestion des débits, amélioration de l'hydromorphie, entretien des parcelles concernées...) ;

> **Poursuivre la gestion de certains secteurs par le pâturage** (surveillance des troupeaux, entretien des chemins et des digues, réalisation des actes administratifs concernant les bovins...) **et améliorer la maîtrise d'usage de façon générale** (baux et conventions avec la commune et les propriétaires) ;

> **Gérer et entretenir les différents milieux** (haies, chemins, digues, fossés, plans d'eau) ;

> **Développer la Roselière du Grand Vermeney** (suivi de l'évolution, gestion hydraulique...) ;

> **Restaurer la biodiversité des différents faciès de prairies, ainsi que les stations de pulicaires vulgaires** ;

> **Poursuivre les travaux d'entretien et/ ou de renouvellement des infrastructures** (maison de la réserve et ses dépendances, observatoires, clôtures et portails...).

Objectif 3 : Accueillir et sensibiliser le public en accord avec les objectifs de conservation du patrimoine

> **Organiser l'accueil et l'information du grand public** (animations thématiques, fiches pédagogiques, chantiers nature..) **et développer des activités de découverte et de sensibilisation** (dans la réserve et en périphérie) ;

> **Valoriser le patrimoine naturel de la réserve** (activités de découverte et de sensibilisation auprès des enfants et des étudiants, interventions dans les établissements), réalisation du contenu pédagogique et scientifique de panneaux, sentiers et autres supports...

La SEPANSO assure également la gestion administrative et financière de la réserve (réunions avec les partenaires institutionnels, comptes rendus d'activité, comptabilité mensuelle et bilans annuels, secrétariat), et se dote également d'équipements adaptés pour mettre en œuvre les différentes missions qui lui incombent, et en assurer l'entretien (matériel informatique, véhicules et outillage).

L'action de la SEPANSO répond aux critères d'aides financières définis par la délibération n° 2011/0929 du 16 décembre 2011 « Projets nature - Proposition d'un dispositif communautaire d'aide financière et technique aux porteurs de projets.

3 – Plan de financement 2017

La Sepanso dans son dossier de demande d'aide du 27 juillet 2016 a sollicité une participation financière de Bordeaux Métropole pour la somme de 15 000 €, ce qui représente 5,30 % de son budget prévisionnel de fonctionnement 2017 estimé à 301 903,51 €.

Le budget prévisionnel pour 2017 figure en annexe 1 à la présente délibération.

4 – Les principaux indicateurs financiers de la Sepanso :

| | Budget 2017 | Budget 2016 |
|---|-------------|-------------|
| Charges de personnel (toutes charges comprises) / budget global | 206 716 € | 206 715 € |
| % de participation de BM / Budget global | 5,30 % | - |

| <i>% de participation des autres financeurs / Budget global</i> | | |
|---|---------|---------|
| DREAL (*) | 32,00 % | 31,91 % |
| Agence de l'Eau | 31,87 % | 31,79 % |
| Région Nouvelle-Aquitaine | 16,87 % | 16,83 % |
| Département de la Gironde | 10,60 % | 12,29 % |
| commune de Bruges | 2,47 % | 2,47 % |

(*) Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

5 – Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions du règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux organismes de droit privé, approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole en date du 29 mai 2015, la subvention sera versée forfaitairement en une seule fois.

6 – Obligations de l'organisme subventionné

Conformément aux dispositions de l'article L.1611-4 du Code général des collectivités territoriales, l'organisme subventionné est tenu de fournir à l'autorité qui a mandaté la subvention une copie certifiée de son budget définitif (annexe 1 complétée des colonnes « Réalisé ») et de ses comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de son activité, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Ainsi il s'engage à fournir dans les six mois de la clôture l'exercice et au plus tard le 31 août 2018, les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

- Le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations
Ce document retrace de façon fiable l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations prévues dans la présente convention. Il est accompagné d'un compte rendu quantitatif et qualitatif du programme d'actions comprenant les éléments mentionnés à l'annexe 2 et définis d'un commun accord entre les deux parties. Ces documents sont signés par le président de l'organisme ou toute personne habilitée.
- Les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L 612-4 du Code de commerce.
- Le rapport d'activité.

Selon ce même article, il est également interdit à tout groupement ou à toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention d'en employer tout ou partie en subventions à d'autres associations, œuvres ou entreprises, sauf lorsque cela est expressément prévu.

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 la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1611-4 et L2121-29,

VU la délibération n° 2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

VU la délibération n° 2011/0929 du 16 décembre 2011 relative au dispositif d'aide financière des projets nature,

VU le dossier de demande d'aide de la SEPANSO en date du 23 juillet 2016.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT QUE les objectifs du projet métropolitain permettent notamment la valorisation des espaces naturels et agricoles,

DÉCIDE

Article 1 : une subvention de fonctionnement d'un montant de 15 000 € est attribuée à la SEPANSO.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : la dépense correspondante sera imputée sur le budget principal de l'exercice en cours en section de fonctionnement, chapitre 65, article 6574, fonction 76.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de la nature | N° 2017-656 |

Pessac - Aménagement de la forêt du Bourgailh - Subvention d'investissement - Contrat de codéveloppement 2015-2017 - Décision - Autorisation

Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Forêt du Bourgailh est un espace naturel d'intérêt métropolitain. La commune de Pessac aménage ce site afin de le préserver et de le mettre en valeur. Ainsi, elle propose des équipements de loisirs et de sensibilisation à l'environnement ainsi que l'extension des continuités piétonnes et cyclables.

1 – Le site de la Forêt du Bourgailh

La forêt du Bourgailh, le bois des sources du Peugue classé en Espace Naturel Sensible et le bassin de Cap de Bos, constituent une des coulées vertes majeures de l'ouest de l'agglomération bordelaise. Le Peugue et son bassin versant apportent non seulement une valeur historique et symbolique mais également des zones humides et la biodiversité associée.

La forêt du Bourgailh est une chênaie ancienne de grande valeur, d'environ 80 hectares, et préservée de l'urbanisation par les volontés politiques successives. Elle abrite des zones humides, inventoriées en 2012 et présentant des milieux spécifiques (chênaie acidiphile, bois marécageux, prairie humide, pelouse amphibie, landes humides atlantiques...).

C'est un espace naturel d'intérêt métropolitain, tant par son ampleur, sa qualité écologique que par son rayonnement car il est aménagé pour la sensibilisation à l'environnement (Écosite du Bourgailh, belvédères et sentiers de découvertes, refuge péri-urbain...). Ce site abrite des milieux naturels spécifiques, dont des zones humides fragiles et fait l'objet d'un plan de gestion écologique. Celui-ci détermine les priorités en matière de :

- restauration écologique des berges et du lit du Peugue,
- maintien de la fonctionnalité des habitats favorables à la conservation des espèces remarquables, lutte contre les espèces invasives,
- développement d'une stratégie d'accueil et contribution à la pédagogie de l'environnement,
- amélioration des connaissances environnementales du site.

D'autre part, le site présente la particularité d'un multi-partenariat en matière de gestion : Bordeaux Métropole, Ville de Pessac, association Écosite du Bourgailh, Réseau de transport d'électricité (RTE), Société de gestion

de l'assainissement de Bordeaux Métropole (SGAC)... Un Comité de Gestion sera constitué afin de faire vivre la Charte de gestion du site.

2 – Le projet d'aménagement de la forêt du Bourgailh

a- les principes directeurs de l'aménagement

La dimension métropolitaine du site étant évidente, il est indispensable d'améliorer son accessibilité, tout en préservant l'aspect naturel et en renforçant la qualité écologique et d'usage du site. Le souhait est également d'améliorer l'offre de services aux habitants, en proposant des équipements de proximité autour de trois grandes thématiques :

- La Nature

Il convient de mettre en valeur et de protéger les zones sensibles (zones humides et peuplements forestiers préservés) en créant des voies de circulation pour les visiteurs, adaptées aux caractéristiques particulières du terrain. Les aménagements thématiques seront en relation avec l'inventaire biodiversité et les supports de communication sont propices au développement de l'animation nature et à la découverte en autonomie.

- Le Sport

Le projet présente une offre diversifiée et en libre accès, rassemblée sous la forme d'un pôle. Il est facilement accessible par son positionnement central au cœur de la forêt. Les équipements sont intégrés dans l'environnement.

- La Famille

La réalisation d'aires de jeux emblématiques pour toutes les tranches d'âges, est nécessaire à l'échelle de la forêt. L'accueil et le confort du public sont améliorés en aménageant du stationnement, des sanitaires et des aires de pique-nique.

L'offre événementielle est maintenue et prise en compte dans les orientations du projet, confortée par la construction d'un amphithéâtre de plein air.

La ville s'est entourée, après mise en concurrence, d'une équipe pluridisciplinaire (paysagiste, ingénieur-écologue, technicien des sports).

b. L'implantation du projet dans le site

La superficie des espaces à aménager représente 36 ha (foncier propriété ville ou Bordeaux Métropole hors acquisitions en cours ou à venir) décomposée comme suit :

- 25 hectares d'espaces boisés – qui nécessitent quelques abattages ciblés et respectueux des boisements,
- 5 hectares d'espaces ouverts ou dépourvus de végétation arborée – facilement aménageables
- 4,5 hectares d'espaces clairsemés et de couvert arboré discontinu – espaces de qualité à forte valeur ajoutée dans un aménagement
- 1,5 hectare de zones humides inventoriées en 2012 – qui permettront de développer une approche environnementale (sentiers de découvertes et communication spécifique)

c. La nature des travaux

• Protection et mise en valeur de la forêt

Le projet est adapté aux caractéristiques du site, seuls quelques abattages ciblés sur la sécurité seront réalisés. Des plantations d'arbres, des travaux d'aménagements paysagers et de génie écologique permettront d'assurer une protection et une valorisation des milieux. Un mobilier de communication sur le thème de la biodiversité sera implanté pour sensibiliser le public à la préservation des espaces naturels.

• Équipements sportifs et de loisirs

Il s'agit d'aménager :

- un amphithéâtre de plein air,
- des aires de jeux,
- des agrès sportifs,
- une piste de bi-cross, un vélo-park et une aire de skate-trottinette,
- des boulodromes,
- un terrain de basket et de beach-volley,
- des toilettes sèches, du mobilier de pique-nique, de la signalétique...,
- un parking naturel dédié à l'événementiel.

Il est à noter que l'aire de jeux pour enfants est conçue sous la forme de structures monumentales en forme d'animaux emblématiques du site (triton, milan, engoulement), ce qui vise à sensibiliser de façon ludique le jeune public à la biodiversité. Une partie du mobilier de sensibilisation sera situé près des aires de jeux, afin d'inciter le public familial à allier moments de détente et de pédagogie sur la nature.

• Aménagement d'une nouvelle promenade

La forêt du Bourgailh est actuellement traversée par une voie verte, *La grande promenade*, qui s'étend de la porte de Monbalon jusqu'à l'avenue de Beutre, sur une distance de 1 600 mètres.

Une liaison douce entre la forêt du Bourgailh et le Zoo est constituée par le prolongement naturel de la voie verte, en aménageant 1 200 mètres supplémentaires. A terme, cette promenade atteindra plus de 2 800 mètres.

Cependant, cette liaison douce devra franchir, en deux points, des espaces particuliers : l'avenue de Beutre et la zone humide. Dans la zone humide, le franchissement est réalisé par un ouvrage de type passerelle faiblement impactant pour le milieu naturel et équipé de mobilier de sensibilisation à la biodiversité.

2 – Budget prévisionnel pour 2017

Par délibération du 26 septembre 2016, la commune de Pessac sollicite l'aide financière de Bordeaux Métropole pour la somme de 1 239 834 €, ce qui représente 46,49 % du budget prévisionnel estimé à 2 666 667 €.

Le tableau ci-après précise les dépenses et les recettes correspondantes :

| BUDGET PREVISIONNEL 2017 (€ H.T.) | | | |
|-----------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------|
| DEPENSES | Montant | RECETTES | Montant |
| Travaux | 2 551 350,50 | Bordeaux Métropole (46,49 %) | 1 239 833,00 |
| Etudes et maîtrise d'œuvre | 115 316,50 | Commune de Pessac (46,49 %) | 1 239 834,00 |
| | | Etat (4,50 %) | 120 000,00 |
| | | Département de la Gironde (2,51 %) | 67 000,00 |
| Total dépenses | 2 666 667,00 | Total recettes | 2 666 667,00 |

Ce projet figure au contrat de codéveloppement 2015-2017 conclu avec la commune de Pessac, dans la fiche n° C033180071-53 « Aménagement de la forêt du Bourgailh ».

Ainsi, la participation métropolitaine s'effectuera sous la forme d'une subvention d'investissement d'un montant de 1 239 833 € aux conditions fixées par la convention ci-annexée.

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, notamment l'article L5217-10-3 relatif aux modalités d'octroi des subventions,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Pessac n° DEL2016_527 du 26 septembre 2016,

VU la délibération métropolitaine n° 2015/0332 du 26 juin 2015 relative à la présentation des contrats de codéveloppement 2015-2017 (fiche action n° C033180071-53),

VU la délibération communautaire n° 2011/0929 du 16 décembre 2011 relative au dispositif d'aide financière des projets Nature,

VU le dossier de demande d'aide du 12 juillet 2017 présenté par la commune de Pessac.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDÉRANT QUE cette action est inscrite au contrat de codéveloppement 2015-2017 dans la fiche action C033180071-53 « Aménagement de la forêt du Bourgailh »

DÉCIDE

Article 1 : une subvention d'investissement d'un montant de 1 239 833 € est attribuée à la commune de Pessac, au titre de l'aménagement de la forêt du Bourgailh.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention ci-annexée destinée à définir les modalités de règlement de cette subvention.

Article 3 : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : la dépense correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice 2017, en section d'investissement, chapitre 204, article 2041412, fonction 76.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur DUBOS, Madame TOURNEPICHE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|----------------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud | N° 2017-657 |

Talence - Opération de requalification de la rue Peydavant (de la rue Pacaris à l'avenue du Maréchal Leclerc) - Projet de voirie - Octobre 2017 - Confirmation de décision de faire - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015/0332 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 26 juin 2015, les élus ont autorisé la signature des contrats de co-développement 2015-2017.

Depuis, l'avancement des projets permet de proposer la validation des jalons successifs concernant le projet de voirie ci-après (cf fiche jointe en annexe).

| PROJET | JALON | ESTIMATION | IMPUTATION BUDGETAIRE | N°FICHE ACTION |
|---|-----------------------------------|-------------|--|----------------|
| TALENCE : Requalification de la rue Peydavant (de la rue Pacaris à l'avenue du Maréchal Leclerc | Confirmation de décision de faire | 2 000 000 € | Budget principal Chapitre 23 Fonction 844 23151 | C035220039 |

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 l'article L.5217-2,
VU la délibération n°2015/0332 du 26 juin 2015 approuvant les contrats de co-développement 2015-2017,
VU la fiche projet mise à la disposition des élus métropolitains,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE ce projet fait l'objet d'avancement programmé des études,

DECIDE

Article unique : l'ajustement pour ce projet avec la planification financière est approuvé.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick PUJOL</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud | N° 2017-658 |

**Gradignan - Opération d'aménagement du parking du lycée des Graves avenue Charles de Gaulle -
Projet de voirie - Octobre 2017 - Confirmation de décision de faire - Approbation - Décision -
Autorisation**

Monsieur Patrick PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015/0332 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 26 juin 2015, les élus ont autorisé la signature des contrats de co-développement 2015-2017.

Depuis, l'avancement des projets permet de proposer la validation des jalons successifs concernant le projet de voirie ci-après (cf fiche jointe en annexe).

| PROJET | JALON | ESTIMATION | IMPUTATION BUDGETAIRE | N°FICHE ACTION |
|--|-----------------------------------|-------------|--|----------------|
| GRADIGNAN : Aménagement du parking du lycée des Graves, avenue Charles de Gaulle | Confirmation de décision de faire | 1 500 000 € | Budget principal Chapitre 23 Fonction 844 23151 | C031920029 |

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 l'article L.5217-2,

VU la délibération n°2015/0332 du 26 juin 2015 approuvant les contrats de co-développement 2015-2017,

VU la fiche projet mise à la disposition des élus métropolitains,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE ce projet fait l'objet d'avancement programmé des études,

DECIDE

Article unique : l'ajustement pour ce projet avec la planification financière est approuvé.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick PUJOL</p> |
|---|---|

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Haute qualité de vie Direction des bâtiments | N° 2017-659 |

Concession de travaux publics pour la Grande salle de spectacles de Floirac - Avenant n° 2 - Décision - Autorisation et signature

Madame Agnès VERSEPUY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et le groupement SENSO ont conclu un contrat de concession de travaux publics pour la Grande salle de spectacles de Floirac le 16 avril 2014, lequel a été notifié au concessionnaire le 6 juin 2014 avec une date de démarrage des prestations au 25 septembre 2014.

La construction de la Grande salle, désormais nommée Bordeaux Métropole Arena, se poursuit avec une livraison prévue le 11 décembre 2017, et une inauguration le 24 janvier 2018.

La conclusion d'un 1er avenant au traité a été actée par le Conseil métropolitain lors de sa séance du 21 octobre 2016 et a été notifié au concessionnaire le 19 décembre 2016.

Dans cette phase finale de réalisation, des modifications du traité apparaissent nécessaires sur divers points, d'une part relatifs à des modifications techniques non substantielles, et d'autre part relatifs à la mise en place d'un protocole d'organisation de la phase de constatation de l'achèvement des travaux de la Grande salle de spectacles afin de tenir les objectifs matériels et calendaires de contrôle fixés par le traité de concession.

Modifications techniques :

- *Aménagements extérieurs :*
 - Afin d'améliorer le dialogue avec le projet paysager du pont Jean Jacques Bosc, une modification du traitement paysager est proposée en termes d'alignement, du nombre et de la taille des arbres et de la haie,
 - Afin d'améliorer la sécurisation du parvis devant la salle, il est proposé de réaliser un fossé au droit des espaces verts empêchant leur franchissement par des véhicules depuis l'avenue de la Garonne.

Ces modifications du projet, qui ne conduisent pas à un changement substantiel des caractéristiques du projet, sont à l'initiative du concédant. Conformément à l'article 3.2.2 du traité de concession, les conséquences financières de ces modifications à son initiative doivent être prises en charge par ce dernier.

Ces modifications représentent une incidence financière de + 47 656,88 € HT pour le concédant.

Cet avenant n°2 entraîne une augmentation de 0,085% du montant du contrat.

- *Modifications mineures du projet, neutres sur le fonctionnement technique ou l'architecture de la salle, ou constitutives d'améliorations ou de compléments :*
 - modification du revêtement du parvis et réalisation d'un grenailage du sol matérialisant un égaliseur numérique au droit de l'entrée du public.
 - implantation de la consigne en extérieur (mise en place d'une consigne mobile),
 - amélioration des aménagements intérieurs du hall et salons du R+1 (avec mise en place de cloisons vitrées au R+1 entre circulations et entrées des salons),
 - diverses modifications mineures liées aux aménagements intérieurs, scéniques ou aux équipements électriques

Ces adaptations n'ont pas d'incidence financière pour le concédant.

- *Réponse aux prescriptions de la commission de sécurité :*
 - Réalisation d'une étude d'ingénierie de désenfumage
 - Réalisation de différents aménagements permettant de répondre aux prescriptions

Ces adaptations n'ont pas d'incidence financière pour le concédant.

L'ensemble de ces modifications font l'objet d'un permis de construire modificatif.

Organisation de la phase de constat d'achèvement des travaux par le concédant

Le traité de concession prévoit, en son article 4.1.1 les modalités générales du constat d'achèvement des travaux par le concédant.

Afin de garantir la réalisation du constat d'achèvement dans les meilleures conditions et en parfaite articulation avec les opérations de réception organisées au préalable par le concessionnaire, il est proposé de compléter ces modalités générales par un protocole de constatation de l'achèvement des travaux. Ce protocole permet de respecter les objectifs matériels et calendaires de contrôle fixés par le traité de concession.

Les modalités de cette procédure d'examen de conformité des caractéristiques de la Grande salle de spectacles sont détaillées à l'annexe 2 de l'avenant n°2

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,

VU la délibération n°2012/0474 du 13 juillet 2012, par laquelle le Conseil communautaire a décidé de réaliser une Grande salle de spectacles, de prendre une compétence spécifique à cette fin et de réaliser cet équipement au moyen d'une concession de travaux publics,

VU le contrat de concession de travaux publics signé le 16 avril 2014 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et la société SENSO,

VU l'avenant n°1 au traité de concession adopté par délibération n°2016-626 du 21 octobre 2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Qu'il est nécessaire de faire évoluer le contrat au vu de diverses modifications techniques rendues nécessaires et de précisions à apporter dans l'organisation de la phase de constatation de l'achèvement de la Grande salle,

DECIDE

Article 1 : d'adopter les termes de la présente délibération et le projet d'avenant ci-annexé au contrat relatif à la construction de la Grande salle de spectacles de Floirac.

Article 2 : d'imputer le complément financier sur les crédits d'investissement ouverts au budget principal chapitre 204 – compte 20422 – fonction 317 – CRB CAB.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant avec la société titulaire du contrat et tous autres actes nécessaires.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 16 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-présidente,</p> <p>Madame Agnès VERSEPUY</p> |
|---|---|

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest | N° 2017-660 |

Le Bouscat - Libération centre ville - compte-rendu financier et d'activités année 2016 - Approbation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet « Libération centre-ville » a pour objectifs d'articuler l'opération de reconversion des établissements Renault situés avenue de la Libération, appelés à laisser place à un programme mixte (logements, commerces, activité/bureaux) à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics d'échelle métropolitaine, en lien avec l'arrivée du tramway et en étroite relation avec le centre-ville du Bouscat situé à l'Est du site, ainsi qu'un projet de rénovation et de développement d'une offre de logements par Gironde Habitat sur ses propriétés (Résidence Jean Moulin).

Le projet retenu se caractérise par les éléments suivants :

- une inscription judicieuse dans le tissu existant, avec des volumétries adaptées,
- un programme mixte comportant des logements, des commerces, des bureaux, organisé autour d'espaces publics (la place, les venelles...),
- des logements montrant de grandes qualités : rapport intérieur/extérieur (multi orientations, espaces extérieurs, vues...), variété des typologies, équilibre entre des logements collectifs et des logements individuels...,
- une part de logements à coût maîtrisé.

1.1 Cadre juridique d'intervention

Par délibération n° 2014/0657 du 31 octobre 2014, le Conseil de Communauté a approuvé :

- l'opération d'aménagement 'Libération centre-ville',
- la réalisation de l'opération par concession d'aménagement concédée à La Fab (Fabrique de Bordeaux Métropole),
- le dispositif d'avance de trésorerie,
- la participation communautaire prévisionnelle,

Le traité de concession 'Le Bouscat – Libération centre-ville' a été notifié à l'aménageur le 15 décembre 2014 pour une durée de 6 ans.

Cette opération se réalise hors procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC), dans le respect du droit commun des divisions foncières.

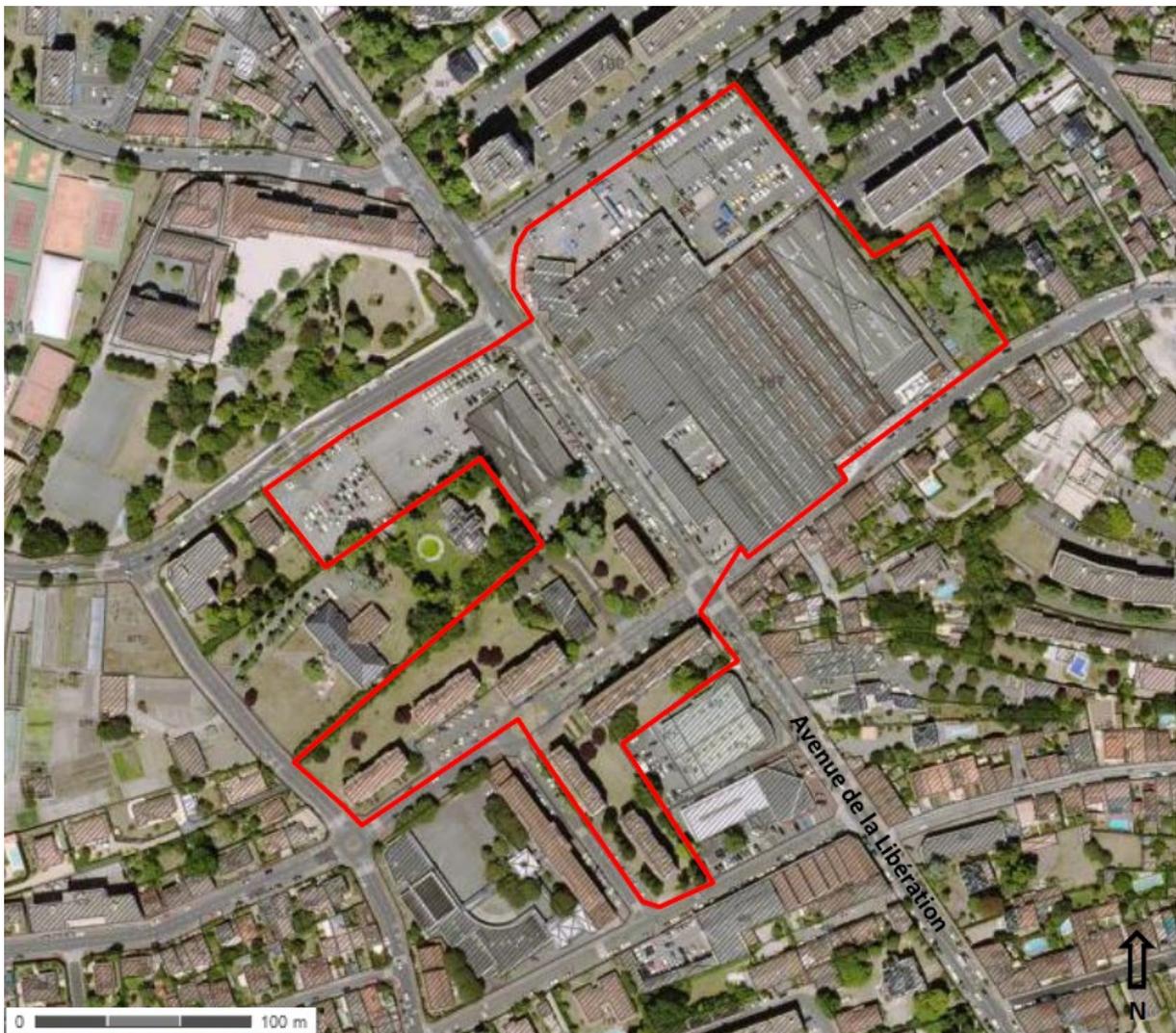
Pour rappel, la Société civile immobilière (SCI) Cœur du Bouscat (groupement Véalis et Bouygues immobilier) a signé, à l'été 2013, une promesse de vente avec la société Simca (groupe Renault) pour l'acquisition des deux tènements fonciers de part et d'autre de l'avenue de la Libération (concessions véhicules neufs et occasion), pour la réalisation d'un projet immobilier d'environ 300 logements, une résidence service seniors et 5400 m² de commerces et activités.

Une participation au financement du programme des équipements publics est convenue entre Bordeaux Métropole et les opérateurs, via des conventions de Projet urbain partenarial (PUP), prévues à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme :

La convention de Projet urbain partenarial (PUP), liant la Métropole et la SCI Cœur du Bouscat a été approuvée par le Conseil de Communauté le 31 octobre 2014 et signée le 16 février 2015.

La convention de PUP liant la Métropole et Gironde Habitat, dans le cadre de la construction d'un bâtiment neuf de 34 logements, a été approuvée par le Conseil de Métropole le 27 novembre 2015 et signée en décembre 2015.

1.3 Périmètre de la concession d'aménagement



1.4 Programme prévisionnel des constructions

Le programme global des constructions, correspondant aux permis de construire délivrés, développe 37 604 m² de surface de plancher comprenant:

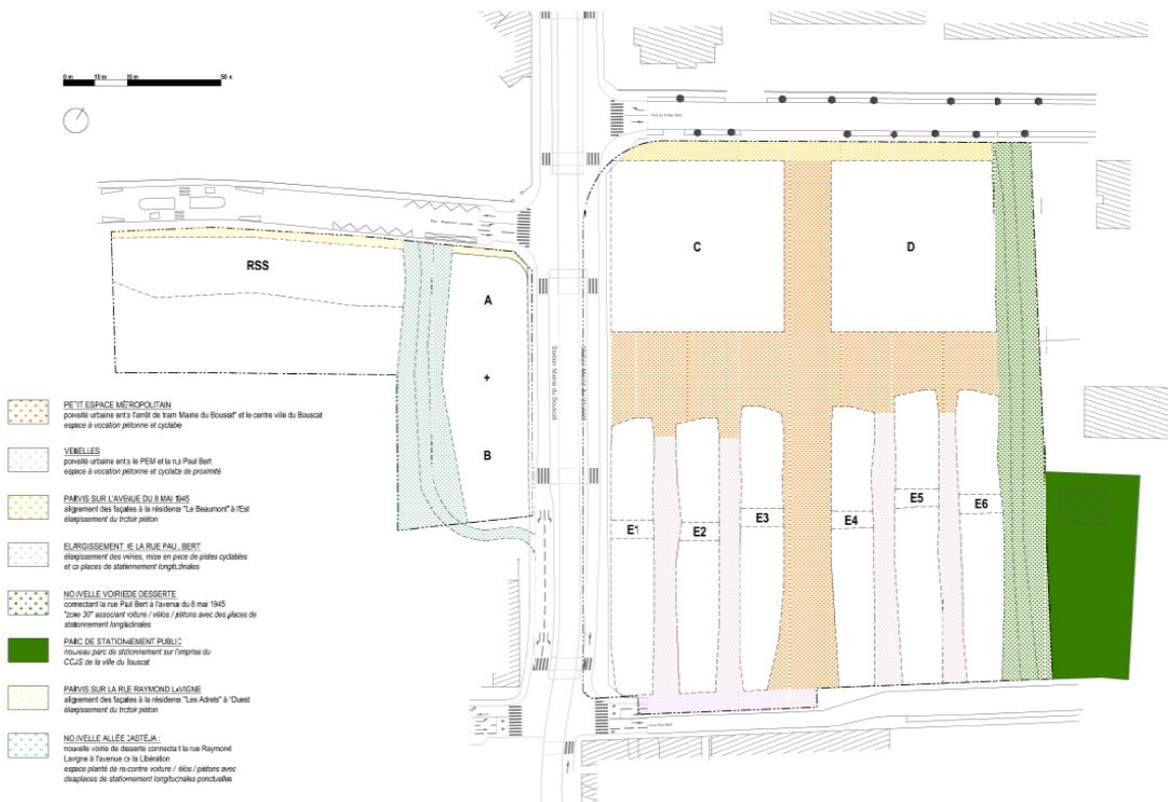
- 438 logements composés de :
 - 112 en locatif social,
 - 27 en accession sociale,
 - 196 en libre,
 - 103 en résidence services séniors.
- 4 634 m² de surface de plancher de commerces et activités,
- 154 logements existants réhabilités et bénéficiant tous d'une extension d'environ 12 m².

1.5 Programme prévisionnel des équipements publics

Le programme d'une emprise globale prévisionnelle d'environ 15 400 m², se décline comme suit :

- le 'petit espace métropolitain', espace d'échelle métropolitaine d'interconnexion entre tramway et l'opération d'aménagement, à vocation de modes doux et usages apaisés,
- la nouvelle voie à sens unique Nord Sud en limite Est de l'opération,
- l'élargissement Sud de la rue du 8 mai 1945 au droit de l'opération dont le socle en rez-de-chaussée se destine à des usages de services et commerciaux,
- l'élargissement Nord de la rue Paul Bert, en regard de l'Emplacement réservé (ER) de voirie identifié au Plan local d'urbanisme (PLU) sous le n° T645,
- le recalibrage Sud de la rue R. Lavigne, régularisant sa largeur d'emprise à l'instar de sa partie ouest,

- la rue nouvelle Castéja, permettant de désenclaver la propriété Castéja à l'Est de l'îlot et desservir les nouveaux programmes immobiliers faisant front sur l'avenue de la Libération et les nouveaux logements de la Résidence Jean Moulin,
- la nouvelle aire de stationnement sur l'emprise du Centre communal d'action sociale (CCAS)



Il est rappelé que la Fab, en qualité d'aménageur, accompagne les opérateurs dans l'élaboration des « différents permis » de construire, ainsi, en 2015 :

- La SCI Cœur du Bouscat a déposé 6 permis dont le programme global était le suivant :

- 5 948 m² Surface de plancher (SDP) de logements locatifs sociaux, soit 78 logements,
 - 2 113 m² SDP de logements en accession sociale, soit 27 logements,
 - 20 835 m² SDP de logements en accession libre, soit 299 logements,
 - 4 634 m² SDP de commerces et bureaux.
- Gironde Habitat a déposé 3 permis de construire correspondant aux travaux de réhabilitation et d'extension des logements existants de la résidence Jean Moulin et un permis de construire en novembre 2015 pour la construction des 34 logements locatifs sociaux neufs.

Le programme prévisionnel de constructions et sa répartition sont par conséquent respectés.

Ainsi, en application du traité de concession d'aménagement entre Bordeaux métropole et la Société publique locale (SPL) La Fabrique métropolitaine de Bordeaux Métropole, est ci-après présenté le compte-rendu annuel financier et d'activités 2016 avec :

- 1- les actions menées au 1^{er} janvier au 31 décembre 2016,
- 2- les actions à mener en 2017,
- 3- le bilan financier.

2 Actions menées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016

2.1 Procédures administratives

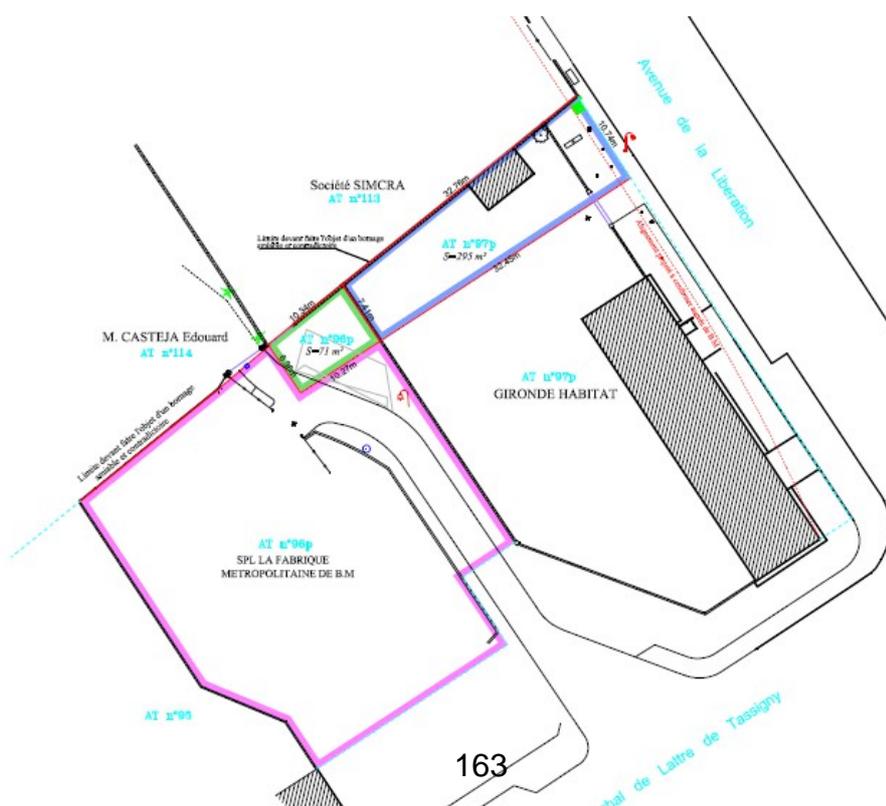
Pour rappel, après instruction d'une demande d'examen au cas par cas, l'autorité environnementale a informé, par arrêté du 3 juin 2014, de sa décision de ne pas soumettre l'opération « Libération centre-ville » à étude d'impact.

2.2 Etudes

Aucune étude, hors maîtrise d'œuvre (cf. article 2.5), n'a été nécessaire en 2016.

2.3 Acquisitions foncières

Une emprise d'environ 295 m² a été détachée de la parcelle AT97 propriété de Gironde Habitat, nécessaire à la réalisation de la future allée Castéja. Cette emprise, cadastrée AT390, a été cédée à La Fab le 26 mai 2016.



Les emprises nécessaires à la réalisation des espaces publics à détacher des tènements de la propriété de la SCI Cœur du Bouscat seront cédées à l'aménageur dès que les travaux de démolition et de dépollution seront constatés contradictoirement. Deux promesses de vente entre la SCI Cœur du Bouscat et la Fab ont été signées le 3 aout 2016.

2.4 Mise en état des sols

Aucune intervention de mise en état des sols sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2016.

Pour information, la SCI Cœur du Bouscat a procédé au 2^e semestre 2016 à la démolition de l'ensemble des bâtiments de l'ancienne concession Renault, puis a engagé les travaux de dépollution des sols et de la nappe conformément à leur plan de gestion.

2.5 Réalisation du programme des équipements publics : ma- trise d'œuvre et travaux



Le dossier d'Avant-projet (AVP) des espaces publics de l'opération a été finalisé. **Ce travail a notamment permis de conforter les objectifs urbains, architecturaux et environnementaux de l'opération** qu'il s'agisse de l'intégration aux tissus urbains bâtis et paysagers connexes, du lien de ce nouvel îlot aux quartiers environnants, ou encore de la qualification des dessertes inter-quartiers, mobilités douces, espaces publics et continuités piétonnes, stationnement public, ... en introduisant une présence paysagère très marquée. Puis le dossier a été diffusé, pour validation, à l'ensemble des concessionnaires et gestionnaires.

Les travaux d'aménagement de l'allée Casteja provisoire ont été livrés au mois de mai 2016. Il s'agit de l'aménagement d'une voie d'accès provisoire permettant de libérer l'emprise foncière à céder à Gironde Habitat.



L'aménagement du parking des 2 cèdres, à l'emplacement du CCAS démolie rue Paul Bert, a été livré au mois de mai 2016 et remis à la Métropole, gestionnaire de l'ouvrage.

Afin de garantir la coordination des multiples chantiers sous maitrises d'ouvrage différentes (les constructions immobilières, l'aménagement d'espaces publics, les travaux du tramway...), La Fab a confié au bureau d'études Artelia une mission Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) inter-chantiers inter-maitrises d'ouvrage.

2.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

Le bâtiment du Pôle emploi étant démolie, une emprise à détacher de 1286 m² de la parcelle AT96 (cadastrée AT 387) a été cédée à Gironde Habitat, le 26 mai 2016, pour la réalisation des 34 logements neufs de densification de la résidence Jean Moulin.

La demande de permis de construire correspondante avait été déposée par Gironde Habitat en novembre 2015. Ce permis de construire a été délivré le 8 avril 2016.

Cette opération présente de **grandes qualités des logements** : distribution intérieure des logements très qualitative et rationnelle, grande générosité des espaces extérieurs privatifs, gestion de l'intimité des logements et des vis-à-vis, des logements bénéficiant de multi-orientations. La répartition typologique des programmations ainsi que les surfaces habitables initiales développées par logement ont été respectées.

Préalablement à la cession à Gironde Habitat, le 26 mai 2016, un acte de renonciation à la servitude de passage grevant cette parcelle a été signé entre M. et Mme. Castéja, bénéficiaires de cette servitude, La Fab et la SCI Cœur du Bouscat. Cet acte constitue également une servitude de passage provisoire sur l'allée Castéja provisoire aménagée par La Fab (cf. article 2.5) sur des emprises propriétés de La Fab et de la SCI.

L'ensemble des permis de construire étant purgé de tout recours, la SCI Cœur du Bouscat a démarré la commercialisation de la première tranche de l'opération, c'est-à-dire les logements des bâtiments en première ligne de l'avenue de la Libération en installant notamment un bureau de vente sur site.

2.7 Communication / information

En accompagnement de la livraison des travaux en 2016, plusieurs échanges ont été organisés avec les riverains concernés.

Le 16 septembre 2016, la première pierre de l'opération a été posée en présence notamment de M. Bobet, pour la Ville, M. Labardin pour la Métropole et M. Mangon pour la Fab.

2.8 Actions de l'année 2016 comparées aux prévisions du CRFA 2015

En conclusion, les réalisations sont conformes aux prévisions. L'ensemble des actions prévues au CRFA 2015 ont pu être mises en œuvre sur l'année à l'exception de l'acquisition foncière des emprises à détacher du foncier de la SCI Cœur du Bouscat. Ce transfert pourra intervenir dès que les travaux de dépollution seront constatés contradictoirement.

3 Actions à mener en 2017

3.1 Procédures administratives

Aucune procédure administrative n'est envisagée par La Fab sur 2017.

3.2 Etudes

Aucune étude, hors maîtrise d'œuvre (cf article 3.5), n'est programmée pour l'année 2017.

3.3 Acquisitions foncières

Les emprises nécessaires à la réalisation des espaces publics à détacher de la propriété de la SCI Cœur du Bouscat seront cédées à l'aménageur dès que les travaux de dépollution seront constatés contradictoirement.

3.4 Mise en état des sols

Aucune intervention de mise en état des sols sous maîtrise d'ouvrage de La Fab n'est programmée pour l'année 2017.

3.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

La phase dite PRO du marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics sera engagée début 2017 et le Dossier de consultation (DC) des Entreprises correspondant sera finalisé sur l'année. Ce travail doit intégrer les remarques formulées par les différents acteurs du projet (Ville, Bordeaux métropole, SCI Cœur du Bouscat...) et **conforter les objectifs urbains, architecturaux et environnementaux.**

Le chantier de construction de l'opération immobilière de la SCI Cœur du Bouscat démarrera en 2017. Artelia engagera alors un travail de coordination et de planification entre les différents acteurs du projet (SCI, Gironde Habitat, La Fab, Tramway, Ville,...)

En prévision de phases ultérieures de travaux sur 2018, la Fab lancera une nouvelle consultation de CSPP en 2017.

3.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

L'ensemble des permis de construire ont été délivrés et les cessions foncières régularisées, La SCI Cœur du Bouscat poursuivra en 2017 la commercialisation des logements et locaux d'activités et notamment sa deuxième tranche.

3.7 Communication / information

L'aménageur organisera/participera autant que nécessaire aux différents formats d'informations, de communication de l'avancement de l'opération.

4 Analyse financière

4.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2016

Les dépenses pour l'année 2016 correspondent à :

FONCIER : Acquisition et frais de notaire de la parcelle AT 390 (Gironde Habitat) et frais de bornage,

MISE EN ETAT DES SOLS : solde des travaux de démolition de 2015 des bâtiments Pole emploi et CCAS,

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : Travaux d'aménagement du parking des 2 cèdres et de l'allée Casteja provisoire et honoraires de maîtrise d'œuvre et Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS),

AMENAGEUR : rémunération forfaitaire annuelle,

FRAIS DIVERS : Frais de gestion bancaire et d'assistance juridique

Ces dépenses s'élèvent à 488 511,82 € TTC.

Les recettes pour l'année 2016 correspondent à :

La cession foncière à Gironde Habitat de la parcelle AT 387 pour un montant de 350 000 € HT.

Les produits financiers dus à une trésorerie positive.

Le versement d'une pénalité d'absence en réunion de chantier de l'entreprise de démolition.

Ces recettes s'élèvent à 372 266,62 € TTC.

4.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2017

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2017 correspondent à :

l'acquisition des emprises à détacher du foncier de la SCI Cœur du Bouscat,

les honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics correspondant à la phase PRO,

les honoraires de l'OPC inter chantier.

la rémunération forfaitaire de l'aménageur.

les frais divers, impôts fonciers....

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 972 951 € TTC.

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2017 correspondent à :

La participation financière du concédant.

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 2 032 547 € TTC.

4.3 Participation du concédant

L'appel de fonds de la participation du concédant d'un montant de 487 021 € TTC au titre de l'année 2016 a été effectué. La somme n'a pas été versée au 31 décembre 2016.

Le rythme de versement de la participation du concédant n'est pas modifié :

En € TTC :

2017 : 1 545 526 € + 487 021 € (au titre de l'année 2016 versée en 2017), soit 2 032 547 € au bilan,

2018 : 1 786 375 €,

2019 : 2 016 829 €,

2020 : 446 386 €.

Pour rappel, ces versements correspondent, en grande partie, au reversement des participations perçues par Bordeaux Métropole au titre des conventions de PUP.

4.4 Trésorerie prévisionnelle et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie

Conformément à la convention d'avance de trésorerie, le concédant a versé une avance de 299 500 € en 2014. L'échéancier de remboursement de cette avance n'est pas modifié. Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

Au 31 décembre 2016, la trésorerie présente un solde positif de 390 278,75 € TTC.

4.5 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Le détail des écarts est commenté en annexe.

La variation totale des dépenses entre le CRFA 2015 et celui de 2016 s'élève à - 90 683 € HT.

Cela correspond :

- d'une part à l'ajustement aux dépenses réelles des travaux et honoraires de mise en état des sols,
- d'autre part à l'ajustement aux montants exacts des acquisitions réalisées en 2016 ou sous promesse.

La variation totale des recettes entre le CRFA 2015 et celui de 2016 s'élève à – 90 683 € HT.

Cela correspond :

- d'une part aux produits financiers dus à une trésorerie positive non quantifiés au CRFA 2015,
- d'autre part aux cessions de charges foncières à Gironde habitat. Le montant de la cession correspondant au prix d'acquisition et de mise en état des sols, il a été ajusté aux dépenses constatées.

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,

ENTENDU le rapport de présentation

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5217-2,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L300-4, L300-5, et L311-1 et suivants,

VU la délibération n° 2014/0657 du 31 octobre 2014, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé :

- l'opération d'aménagement 'Libération Centre-ville',
- la réalisation de l'opération par concession d'aménagement concédée à La Fab,
- le dispositif d'avance de trésorerie,
- la participation communautaire prévisionnelle.

CONSIDERANT la décision prise par le Conseil communautaire dans sa délibération n° 2014/0657 du 31 octobre 2014 de présenter chaque année un compte rendu de l'exercice précédent,

CONSIDERANT que l'article 14 du traité de concession prévoit que l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte-rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,

DECIDE

Article unique

d'approuver le compte rendu annuel financier et d'activités 2016 du projet Libération-Centre ville au Bouscat.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages | <i>N° 2017-661</i> |

Bruges - Aménagement du secteur Terrefort - Ouverture de la concertation réglementaire - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I – Contexte

Situé au sud de l'échangeur 6 de la rocade, le secteur de Terrefort constitue l'entrée de ville nord de la commune de Bruges.

Avec la présence d'activités économiques et médicales, de la clinique Jean Villar, des établissements de formation au nord de l'avenue de Terrefort, ainsi qu'un tissu résidentiel au sud, le secteur de Terrefort présente une mixité fonctionnelle génératrice de nombreuses problématiques d'usage, de déplacement et de stationnement, notamment avec la desserte du tram-train depuis janvier 2017.

Dans ce contexte, des fonciers privés sont en cours de mutation et des projets d'activités médicales (un centre orthopédique et cytologique) et un programme de logements se développent au sein de ce secteur attractif.

Afin de répondre aux besoins existants et futurs du site, de questionner l'usage des sols ainsi que la morphologie et le fonctionnement des espaces publics, une étude pré-opérationnelle a été lancée par le Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole en janvier 2016. L'équipe Nechtan et Ook a été mandatée pour définir une programmation et proposer des formes urbaines sur les îlots potentiellement mutables ainsi que sur les espaces publics.

Les conclusions de cette première étude remises en juin 2016 ont permis de mettre en exergue la nécessité de requalifier les espaces publics au vu des usages existants et projetés (nouveaux habitants et nouvelles activités) générateurs de flux multiples. Un scénario d'aménagement et de reconfiguration des espaces publics a ainsi été arrêté.

En mars 2017, une étude complémentaire, confiée aux mêmes prestataires, a permis de préciser l'aménagement des espaces publics, les programmes et surfaces de plancher sur les îlots mutables afin de définir le montage opérationnel et financier le plus adéquat.

La requalification de l'avenue de Terrefort avec une emprise de 20 mètres ainsi que la programmation des îlots ont été présentées. Afin d'établir les éléments programmatiques, la destination de chacun des 5 îlots a été définie dans des fiches descriptives de lots.

Au regard des dernières réflexions et orientations de ces études, il est désormais nécessaire d'ouvrir une concertation réglementaire portant sur le projet.

II – Objectifs du projet

L'étude lancée en 2016 par Bordeaux Métropole et suivie conjointement par la ville a permis de définir les objectifs et invariants suivants :

- l'accompagnement maîtrisé de la mutation en cours des fonciers privés, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics et la mise en service de la station de tram de Terrefort.
- le développement du tissu tertiaire existant et l'apport d'une offre commerciale et de services en raison de l'attractivité du secteur avec l'arrivée du tram-train depuis décembre 2016,
- la création, le réaménagement et la requalification des espaces publics,
- le confortement des différents modes de déplacements et l'amélioration de la lisibilité des parcours,
- l'offre d'un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers avec la valorisation de la trame paysagère et la création de percées nord/sud et ouest/est, facilitant ainsi les liaisons transversales.

III – Ouverture et modalités de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient que Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Un dossier de présentation du projet et un registre de concertation seront respectivement déposés :

- dans les locaux de **Bordeaux Métropole** – 4, rue Claude Bonnier 33000 Bordeaux - bureau 646,
- en **mairie de Bruges** – 87, avenue Charles de Gaulle 33520 Bruges,
- dans les locaux de **Bordeaux Métropole - Pôle territorial ouest** - Parc Sextan - 6-8, rue des Satellites - Immeuble A - Direction du développement et de l'aménagement - 1^{er} étage - 33185 Le Haillan,

pendant une durée de deux mois minimum où ils pourront être consultés par le public, aux jours et heures d'ouverture de leurs bureaux, en vue de recevoir les observations ou suggestions de la population.

La concertation sera également ouverte sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>.

Il sera prévu une réunion publique à minima.

Le public sera en outre informé, le plus tôt possible du versement d'éventuelles pièces complémentaires au dossier de présentation.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Bruges et au siège de Bordeaux Métropole, la publicité de la clôture de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Bordeaux Métropole visant à en approuver le bilan.

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 les dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole souhaite engager l'aménagement du secteur Terrefort sur la commune de Bruges,

CONSIDERANT QU'il est, dès lors, nécessaire d'organiser au préalable une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement et de mettre en mesure le public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les objectifs du projet décrits dans le présent rapport,

Article 2 : d'ouvrir une concertation sur le secteur de Terrefort,

Article 3 : d'acter le déroulement de ladite concertation selon les modalités décrites ci-dessus,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation y compris, le cas échéant, à en préciser des modalités complémentaires et à en fixer la date de lancement effective et la date de clôture.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 2 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages | N° 2017-662 |

Floirac - Aménagement de sécurité sur le chemin des Plateaux - Projet urbain partenarial (PUP) avec l'opérateur GMB DÉVELOPPEMENT - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société GMB DÉVELOPPEMENT souhaite réaliser un programme de logements sur un terrain situé chemin des Plateaux à Floirac.

Ce terrain est situé dans le périmètre de prise en considération instauré au titre de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme par délibération communautaire n° 2011/0129 en date du 25 mars 2011 et motivé par les risques d'incapacité des équipements publics actuels à accueillir davantage d'urbanisation. Ce périmètre de prise en considération, instauré pour une durée de dix ans, soit jusqu'au 22 avril 2021, permet ainsi de surseoir à statuer, pour une durée de 2 ans, dans les conditions définies à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

En 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux a fait réaliser une étude urbaine et sociale qui a permis de définir un cadre au développement du secteur du chemin des Plateaux en matière d'habitat et d'équipements, tout en préservant ses qualités paysagères.

Cette étude a produit un plan de référence, déterminant des principes d'aménagement et de fonctionnalité des espaces publics existants ou à créer, ainsi que des fiches actions proposant des orientations architecturales et paysagères pour les emprises foncières mutables. Pour des questions de calendrier, une partie seulement des prescriptions a pu être prise en compte dans le Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1. La ville de Floirac a demandé son intégration dans notre document d'urbanisme à la prochaine procédure.

C'est dans ce cadre permettant un urbanisme négocié que GMB DÉVELOPPEMENT a développé un projet sur l'un des secteurs mutables identifiés, issu des parcelles cadastrées BD 13 et 322. Il s'agit d'un programme de 32 logements. Ce projet est soutenu par la ville de Floirac et Bordeaux Métropole pour son respect des prescriptions architecturales et paysagères, son adéquation aux objectifs définis dans le PLU 3.1, notamment la recherche de qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales, la conception d'un habitat de qualité et la concentration du développement de l'urbanisation dans les espaces aujourd'hui urbanisables.

Afin d'accompagner ce projet, et compte tenu de l'insuffisance de la voirie existante, des aménagements de l'espace public sont indispensables pour garantir la sécurité des usagers de la voirie. Ces aménagements, bien que bénéficiant à l'ensemble du quartier, sont rendus nécessaires par le projet. C'est pourquoi, il est proposé que leur financement soit en partie mis à la charge de la société GMB DÉVELOPPEMENT par le biais d'une convention de Projet urbain partenarial (PUP). L'opération est estimée à 248 000 € TTC.

Cette convention, jointe en annexe, précise les modalités contractuelles qui s'appliquent à la réalisation du programme d'équipements publics à réaliser en accompagnement du projet porté par l'opérateur privé. Elle sera jointe aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, il apparaît de bonne administration que les opérations puissent être mises en œuvre sous la conduite d'une seule personne publique, pour garantir la cohérence d'ensemble et l'homogénéité de l'aménagement de ce projet. Il est donc proposé que Bordeaux Métropole et la commune de Floirac concluent une convention de co-maîtrise d'ouvrage, dont le mandataire commun sera Bordeaux Métropole, pour la réalisation des aménagements de voirie. Notre établissement deviendra ainsi compétent pour réaliser les travaux d'éclairage public. Les études préalables seront toutefois réalisées par la commune de Floirac.

1. Description du projet d'aménagement

Le projet consiste en la réalisation d'un programme de construction de 32 logements en accession et des travaux de sécurité et d'accès nécessaires à leur desserte.

Les 32 logements seront répartis en 20 maisons individuelles groupées par 3, de type R+1 et un petit immeuble collectif de 12 logements répartis sur 2 niveaux sur un niveau de parking semi-enterré. Hormis quelques places en aérien, la majorité du stationnement est intégrée aux bâtiments.

Le terrain comprend un petit bâtiment (appentis) qui sera démoli.

L'accès au terrain ne peut se faire que directement par le chemin des Plateaux. Les bâtiments seront desservis par une voie interne.

Sur ce terrain peu accidenté, les bâtiments sont implantés en discontinu, en respectant les reculs, retraits et prospects imposés par le PLU. Les volumes sont similaires à ceux existants dans le quartier. Le volume et l'implantation du collectif de hauteur R+2, permettent son intégration dans un environnement à dominante pavillonnaire.

L'opération fait l'objet d'un important volet paysager, notamment sur ses pourtours en contact avec le domaine public où il s'agit de renouveler les plantations en fin de vie et celles qui sont supprimées du fait du projet.

Une lisière plantée le long de la limite nord et de l'immeuble collectif vient assurer l'intimité de ses terrasses et du voisinage par la plantation d'une frange arborée composée de chênes verts et d'arbustes caducs et persistants pour obtenir l'effet d'un sous-bois accessible aux promeneurs.

2. Programme d'équipements d'accompagnement au projet de construction

Ce programme de constructions doit s'accompagner d'un programme d'équipements en voirie de desserte motivé par la sécurité.

L'augmentation des entrées et sorties de véhicules nécessite un aménagement de sécurité sur le chemin des Plateaux et au débouché de la rue du Versant.

Équipements privés propres à l'opération d'aménagement

L'opérateur urbain assurera la maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation de l'ensemble des équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme, autorisés par le permis de construire sur son assiette foncière.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole

Les aménagements de voirie comprennent les travaux de voirie, les travaux de signalisation, l'assainissement pluvial, la prise en compte des arrêts de bus existants, notamment leur mise en accessibilité pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), les aménagements paysagers ainsi que tous les frais afférents aux études et aux chantiers : études géotechniques, recherche amiante et Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), investigations complémentaires, Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS).

Il s'agit des travaux de voirie suivants :

- réalisation d'un aménagement de sécurité sur le chemin des Plateaux au droit du projet et prenant en compte la proximité du débouché de la rue du Versant.

Coût estimé à **248 000 € TTC soit 206 666 € HT (y compris l'éclairage public)**.

Sont inclus dans les travaux ci-dessus, les équipements publics qui relèvent de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Floirac, à savoir :

- adaptation du réseau d'éclairage public (câblage et travaux de génie civil) : remplacement et déplacement de candélabres.

Coût estimé à **20 000 € TTC soit 16 666 € HT**.

Bordeaux Métropole réalisera les travaux d'éclairage public pour le compte de la ville de Floirac.

Cette dernière remboursera la dépense correspondant aux dits travaux.

3. Compatibilité du projet avec les politiques communautaires et les règles d'urbanisme

Le projet est conforme aux règles du PLU en vigueur et ne nécessite pas d'adaptation de la réglementation.

Il participe aux mutations urbaines souhaitées par Bordeaux Métropole et la ville de Floirac sur ce secteur de commune.

4. Foncier

L'opérateur urbain se rendra propriétaire du foncier nécessaire à son opération de construction, soit 5 870 m² environ issus des parcelles cadastrées BD 13 et 322.

L'assiette du projet de voirie relève du domaine public. Le projet ne nécessite pas d'acquisition foncière.

5. Délai de réalisation des équipements

Les travaux de construction, à la charge exclusive de l'opérateur urbain, se dérouleront, après et sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme, entre le 2^{ème} trimestre 2018 et fin 2020.

La convention prévoit que, pour éviter les coordinations de chantier complexes et préserver l'état des futurs aménagements, les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront réalisés à la fin des travaux de l'opération privée et les livraisons coordonnées.

Les études et travaux seront pilotés par le pôle territorial rive droite.

La durée des travaux, qui reste à préciser en fonction des études techniques détaillées, est estimée à 4 mois.

6. Participation financière de l'opérateur urbain au programme des équipements publics

Le besoin en aménagements de sécurité pour les usagers du domaine public étant principalement généré par l'opération privée, les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole seront financés selon un pourcentage proportionnel à ces besoins par l'opérateur urbain, soit à hauteur de 50% **pour l'aménagement de sécurité sur le chemin des Plateaux**, dans la limite maximum de 105 000 €.

L'opérateur urbain s'engage à procéder au paiement de la participation financière en deux versements :

- 50% correspondant au premier versement interviendront au démarrage des travaux des équipements publics communautaires, soit à la notification à l'opérateur urbain de l'ouverture de chantier par lettre recommandée avec accusé de réception. Un titre de recettes sera ensuite émis par Bordeaux Métropole,
- le deuxième versement correspondant au solde interviendra à la fin des travaux, sur présentation des factures réellement acquittées et du montant définitif du projet.

Les titres de recette sont à payer dans un délai global de 30 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

Tout dépassement de ce délai global de paiement fera courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice de Bordeaux Métropole. Le taux de ces intérêts moratoires sera celui du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne (BCE) à son opération de refinancement principale la plus récente effectuée avant le 1^{er} jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir majoré de sept points.

7. Financement

Bordeaux Métropole assurera le préfinancement de la totalité des travaux estimés à 248 000 € TTC et mettra en recouvrement une partie des sommes acquittées auprès de l'opérateur urbain et de la commune. La somme restant à la charge de Bordeaux Métropole sera financée dans le cadre de la contractualisation des projets avec la commune de Floirac : études sur le contrat de co-développement et travaux sur le fond d'intervention communal (FIC) de Floirac.

Le montant à la charge de l'opérateur urbain pourra varier du fait du coût réel des travaux.

8. Exonération des taxes et participations d'urbanisme

Le périmètre d'application de la convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Floirac et plus largement sur le territoire de Bordeaux Métropole, concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, objet de la convention, est de cinq (5) ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.
Le certificat d'affichage sera adressé aux parties.

9. Modification de la convention par avenant

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant.

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 l'article 2-11 de la loi Maitrise d'ouvrage publique (MOP) du 12 juillet 1985,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-12, L2121-13, L 5215-20, L 5215-26 L 5217,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4 et R431-23-2

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt d'accompagner le projet urbain partenarial pour l'aménagement de voirie chemin des Plateaux à Floirac demandé par la société GMB DÉVELOPPEMENT et de confier l'aménagement global à Bordeaux Métropole dans le cadre de conventions,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à accepter la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux, incluant l'éclairage public, pour un aménagement de sécurité au droit de l'opération sur le chemin des Plateaux à Floirac, étant entendu qu'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la ville de Floirac sera formalisée ultérieurement,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole et la société GMB DÉVELOPPEMENT, et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 3 : d'imputer les dépenses pour la part de Bordeaux Métropole sur le budget principal chapitre
23 – articles 23151 - fonction 844 pour un montant de 228 000 € TTC, et pour la part de la ville de

Floirac sur le compte 458 « opérations sous mandat » article 4581 pour un montant de 20 000€ TTC,

Article 4 : de percevoir les recettes sur le budget principal chapitre 13 – article 1328 – fonction 844 pour un montant de 105 000 € maximum et pour la part de la ville de Floirac sur le compte 458 « opérations sous mandat » article 4582 pour un montant de 20 000€.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 2 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages | N° 2017-663 |

**BORDEAUX - Secteur Brazza - Lancement de la concertation et définition de ses modalités - Décision
- Autorisation**

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Rappel des éléments de contexte de l'opération

Depuis plusieurs années, une réflexion est menée sur l'évolution du secteur Brazza situé au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas en rive droite de la Garonne.

Ce secteur d'activités est en partie en friche et a vocation à devenir un quartier mixte en vis-à-vis des Bassins à flot.

Plusieurs études urbaines à des échelles différentes ont été menées pour définir le projet urbain jusqu'à la validation du plan-guide proposé par Youssef Tohmé Architects and Associates (YTAA) et Michel Desvignes en 2013.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est modifié en conséquence et une taxe d'aménagement majorée est votée.

De par sa taille, le projet Brazza est désormais une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et sa mise en œuvre est assurée par Bordeaux Métropole.

Brazza est le maillon entre les Bassins à flot et le reste de la rive droite. Ce quartier accueillera 4 950 logements et 127 000 m² d'activités diverses ainsi que les équipements de proximité nécessaires au quartier et des équipements desservant plus largement la rive droite.

Il s'agit d'un quartier situé entre l'hyper-centre et les boulevards, parfaitement connecté à la rive gauche comme aux grands axes de transports de l'agglomération. Sa position entre Garonne et coteaux lui donne une singularité forte au sein du cœur d'agglomération.

Ses atouts et les objectifs du projet urbain en font un quartier spécifique dans lequel de nouvelles formes de mixité fonctionnelle et d'habitat vont être développées afin de répondre aux besoins des entreprises et des habitants. Il s'agit également de faire de Brazza un quartier vivant et attractif à l'échelle du cœur d'agglomération. Des activités de loisirs permettront d'y attirer des personnes qui n'habitent pas à Brazza et qui n'y travaillent pas.

Ce sont 9 000 nouveaux habitants qui sont attendus entre 2020 et 2030. Outre des logements collectifs, Brazza offrira 350 logements individuels et 500 logements capables c'est-à-dire à finir.

Ce sont 5 000 emplois qui seront créés avec 50 000 m² à destination d'activités artisanales dont 20 000 m² dans des volumes capables à finir.

Brazza se développe dans le cadre d'un urbanisme négocié. Les opérateurs ont d'abord un rôle d'aménageur avant d'être constructeurs. Ce sont les aménagements conjoints des opérateurs privés et des collectivités qui permettront de faire muter Brazza d'une zone d'activités monofonctionnelle à un secteur urbain mixte et dense de cœur d'agglomération.

Les collectivités réaliseront l'aménagement des espaces structurants (boulevard, rue de Queyries prolongée, lanières boisées et places).

Cet urbanisme négocié, encadré par le PLU, fait l'objet d'engagements réciproques entre les opérateurs, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole définis dans la charte Brazza afin de garantir la mise en œuvre du projet urbain souhaité par les collectivités.

2. L'organisation d'une concertation au titre du Code de l'urbanisme

Depuis 2006, et la décision de la ville de Bordeaux de faire muter La Bastide, un processus de participation du public à l'élaboration des projets a été mis en place.

Ainsi, les "Rencontres" ont été mises en place, temps fort de la concertation sur le projet de La Bastide.

Ces rencontres se sont tenues en 2006, 2007, 2011 et 2012. Chaque rencontre a engendré la publication de livrets de synthèse des échanges largement diffusés. Il est à noter que la synthèse de l'édition de 2012 fait l'objet d'un livret spécifiquement dédié au secteur Brazza.

Les esquisses des projets urbains successivement établis par Djamel Klouche, KCAP et YTAA ont toutes fait l'objet de présentations et de rencontres avec les habitants, les propriétaires fonciers, les artisans et les potentiels futurs habitants dans le cadre de réunions sur l'habitat participatif. Des présentations et des échanges ont également eu lieu en conseil de quartier.

Il est prévu de poursuivre cette concertation volontaire et non réglementée tout au long de la vie du projet.

Toutefois, au fil du temps, le projet s'est affiné et il s'est avéré que le programme de voiries envisagé dépasse le seuil de 1,9 millions d'euros, imposant l'organisation d'une concertation obligatoire au titre des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation doit faire l'objet d'une délibération précisant :

- les objectifs du projet,
- les modalités de la concertation avec le public.

Le bilan de la concertation, qui sera approuvé par le Conseil, sera joint au dossier de demande d'autorisation environnementale unique déposé auprès de Monsieur le Préfet. Une enquête publique sur l'impact environnemental du projet se tiendra dans le cadre de l'instruction de cette demande.

La concertation objet de la présente délibération donnera aux habitants, usagers actuels et futurs une nouvelle occasion de s'exprimer sur les évolutions du projet Brazza. En effet, bien que la concertation soit rendue obligatoire par le programme de voiries, la conception des voiries et espaces publics n'a de sens que dans le cadre du projet global de Brazza. Il vous

est donc proposé d'organiser une concertation portant sur l'ensemble du projet urbain de Brazza.

3. Les objectifs du projet envisagé

Le projet urbain répond aux objectifs suivants qui peuvent être ainsi définis :

- accueillir de nouveaux habitants tout en luttant contre l'étalement urbain,
- rééquilibrer la ville et l'agglomération en développant la rive droite,
- permettre à tous les bordelais d'être logés correctement quels que soient leurs revenus et en particulier offrir des logements en accession abordable,
- offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets,
- redonner de la place à la nature,
- gérer la place de la voiture et développer le confort urbain,
- offrir des quartiers singuliers, s'appuyant sur le patrimoine matériel et immatériel, proposant une grande variété de choix pour les habitants et une forte qualité de vie urbaine à travers les services et les aménités créés,
- veiller à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité.

4. Le périmètre du projet, objet de la concertation

La concertation porte sur le périmètre du projet Brazza délimité par :

- le quai de Brazza au nord-ouest,
- la rue Charles Chaigneau au nord,
- le boulevard André Ricard, la rue des Vivants, la rue des Queyries, à l'est / sud-est,
- l'imprimerie de Sud-Ouest et les parcelles dans son prolongement adressées sur la rue Joseph Bonnet au sud-ouest.

Un plan de présentation du périmètre est annexé au présent rapport.

5. Les modalités de la concertation préalable

Les modalités suivantes sont proposées pour le déroulement de la procédure de concertation :

- un dossier de présentation comprenant notamment :
 - o la présente délibération,
 - o un plan de situation,
 - o des éléments de la concertation volontaire,
 - o un dossier explicatif sur le projet.

Des éléments complémentaires pourront être versés au dossier de présentation en cours de concertation.

- des registres de concertation destinés à recueillir les observations du public seront mis à disposition, sur les mêmes lieux physiques et électroniques que les dossiers de concertation.
- une réunion de concertation.

La concertation durera 4 semaines du 13 novembre 2017 au 11 décembre 2017.

Une publicité annonçant le début de la concertation sera affichée avant le début de la concertation sur le lieu du projet, sur le site Internet de participation du public de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr) et dans les lieux suivants :

- pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux à la Cité Municipale
- mairie de quartier de Bordeaux Bastide.

Un dossier de présentation sera mis à disposition du public dans les lieux précités. Il pourra y être consulté par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux.

Le dossier de présentation sera également disponible en ligne sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr.

A l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole. Le bilan sera consultable sur le site participation du public de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr). Les résultats de cette concertation seront exploités dans le cadre de l'élaboration du dossier d'autorisation environnementale.

Ainsi, il vous est proposé, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- approuver les objectifs du projet Brazza,
- approuver les modalités de la concertation préalable,
- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à prendre toute décision relative à cette affaire.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217 - 2,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants et R103-1,

VU la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 définissant l'intérêt métropolitain en matière d'opérations d'aménagement,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'opération d'aménagement Brazza, compte tenu de ses dimensions, répond à la définition des opérations d'intérêt métropolitain telles que définies par Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT QUE dans le cadre de cette opération, Bordeaux Métropole souhaite notamment requalifier les voiries existantes et créer de nouveaux espaces publics,

CONSIDERANT QUE le projet de voirie ne fait sens que dans le contexte global du projet Brazza,

CONSIDERANT QU'en conséquence de ces aménagements, une concertation sur le projet d'aménagement Brazza doit être organisée au titre des exigences du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT QUE cette concertation peut également permettre de mieux appréhender les attentes des futurs habitants, des usagers et des entreprises de ce secteur,

DECIDE

Article 1 : de procéder à une concertation au sens des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet d'aménagement « Brazza » situé au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas sur la rive droite de la Garonne,

Article 2 : d'approuver les objectifs poursuivis par ce projet qui sont précisés au chapitre 3 du rapport de présentation, intitulé « objectifs du projet envisagé » :

- accueillir de nouveaux habitants tout en luttant contre l'étalement urbain,
- rééquilibrer la ville et l'agglomération en développant la rive droite,
- permettre à tous les bordelais d'être logés correctement quels que soient leurs revenus et à cette fin offrir des logements accessibles en location comme en acquisition,
- offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets,
- redonner de la place à la nature,
- gérer la place de la voiture et développer le confort urbain,
- offrir des quartiers singuliers, s'appuyant sur le patrimoine matériel et immatériel, proposant une grande variété de choix pour les habitants et une forte qualité de vie urbaine à travers les services et les aménités créés,
- veiller à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité.

Article 3 : d'ouvrir la concertation au vu des objectifs définis à l'article 2,

Article 4 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites au chapitre 5 intitulé « Les modalités de la concertation préalable »,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, y compris à en préciser les modalités, le cas échéant par l'édiction de modalités complémentaires.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|--|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE |
| PUBLIÉ LE : 2 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages | N° 2017-664 |

Le Haillan Centre-Ville - Démarche 50 000 logements - Dossier de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

PRÉAMBULE

1. SITUATION ET CONTEXTE DE L'OPERATION

1.1 La situation de la commune

Localisée dans le quadrant Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, à l'extérieur de la rocade, la commune du Haillan présente un territoire de taille relativement réduite comparativement aux autres villes de la métropole (9,15 km²). Elle est délimitée par les communes du Taillan-Médoc au nord, Mérignac au sud, Eysines à l'est et Saint-Médard-en-Jalles à l'ouest.

Située à 7 kilomètres de Bordeaux, elle bénéficie d'accès simples et rapides : rocade, aéroport international, plusieurs lignes de bus et terminus de la ligne A du tramway.

Ancienne commune rurale, elle se présente aujourd'hui comme une commune périurbaine, qui s'organise autour de deux secteurs principaux :

- l'avenue Pasteur et ses différents quartiers d'habitat ;
- l'avenue de Magudas, sur laquelle est implanté un vaste secteur économique.

Le reste du territoire est occupé par des entités naturelles de qualité : des secteurs agricoles au centre du territoire communal et des espaces boisés au nord.

1.2 Le rappel du contexte

Par délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, la Communauté urbaine de Bordeaux (La Cub), devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015, a créé la Société publique locale (SPL) « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux », devenue La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab). Elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires – dont la commune du Haillan – dans la réalisation d'opérations d'aménagement.

1.2.1 Le centre-ville du Haillan : un secteur en mutation

La commune du Haillan a connu une forte croissance urbaine générant une augmentation conséquente de sa population entre 2007 et 2014, qui est ainsi passée de 8 000 à environ 10 000 habitants (Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) 2014). Ce développement s'est réalisé dans le cadre de différents projets immobiliers, au gré des opportunités et dans le cadre du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du Ruisseau (délibération n°2004/0789 du 19 octobre 2004).

Ce PAE avait pour objectif :

- La hiérarchisation et le maillage des voies du centre, notamment pour désenclaver les cœurs d'îlots, ainsi que l'augmentation de l'offre de stationnement de moyenne et longue durée ;
- La mise en valeur paysagère et identitaire par la création d'un grand parc public urbain le long des ruisseaux du Haillan et de la Morandière ;
- La densification du centre bourg et la recherche d'une diversification de l'offre de logements.

Dans ce contexte dynamique, le centre-ville du Haillan composé d'équipements publics, de commerces, et majoritairement d'habitats individuels a commencé à faire l'objet d'une pression foncière et d'une évolution non maîtrisée.

Suite à ce constat et en parallèle de cette croissance démographique, Bordeaux Métropole et la ville du Haillan étudient, depuis plusieurs années, la faisabilité d'une opération d'aménagement sur le centre-ville de la commune, ceci dans le cadre d'une démarche plus globale de restructuration du centre-ville comprenant :

- L'arrivée d'un transport en commun en site propre (TCSP), le Bus à haut niveau de service (BHNS) ;
- Le réaménagement des espaces publics du centre-ville, projet en cours d'étude.

Il a été décidé par Bordeaux Métropole et la commune du Haillan, d'accompagner l'évolution du centre-ville et d'en maîtriser ainsi la programmation. Deux délibérations ont alors été prises successivement en ce sens :

- Par la délibération N° 2012/0387 du 22 juin 2012, le Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, a validé le principe de la préparation d'une opération d'aménagement dans le centre-ville du Haillan, en l'inscrivant dans le programme de travail de la Société publique locale La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).
- Par la délibération N°2013/0225 du 26 avril 2013, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé, afin de maîtriser l'évolution de ce périmètre de centre-ville élargi, d'instaurer un périmètre de prise en considération (PPC) au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme. La mise en place de ce périmètre a permis de questionner l'urbanisation du centre-ville du Haillan, avec, comme préalable, le lancement des études foncières permettant d'identifier plus précisément les secteurs mutables. L'un des secteurs mutables qui a constitué le périmètre d'étude se situait à proximité de la mairie entre l'avenue Pasteur à l'Est, la rue Victor Hugo au Nord et les rues Georges Clémenceau et Los héros à l'Est.

Afin d'engager la poursuite de la démarche, Bordeaux Métropole a également décidé d'ouvrir la concertation réglementaire, en parallèle du lancement d'études pré-opérationnelles sur le secteur.

1.2.2 Un ensemble d'études préalables

En 2012, La Fab a été missionnée pour étudier les équilibres économiques de l'opération et piloter la réalisation des études pré-opérationnelles.

Dans ce contexte les études suivantes se sont déroulées :

- études urbaines, architecturales, paysagères, techniques et sociales : agence Jacques Boucheton Architectes, Ook Paysages, EGIS VRD et Olivier Chadoin sociologue ;
- études commerciales et programmatiques (équipements publics,...) : Intencité et Alphaville ;
- études environnementales et réglementaires, notamment pour le dossier de demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale : Tereo, Alto Step environnement et Rivière Environnement ;
- études techniques complémentaires : Alto Step Réseaux ;
- étude acoustique : Venathec.

Ces études pré-opérationnelles sont aujourd'hui finalisées et permettent de proposer la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le centre-ville du Haillan.

1.3. La concertation réglementaire préalable

La concertation préalable à un projet d'aménagement est obligatoire et définie à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Elle est en l'espèce à l'initiative de Bordeaux Métropole, compétente en matière d'urbanisme et d'opérations d'aménagement.

Suite aux études préliminaires et à l'annonce par voie de presse du 25 septembre 2015, la concertation préalable réglementaire portant sur le projet d'aménagement du centre-ville du Haillan a été ouverte le 10 avril 2015, par la délibération n° 2015/021 du Conseil Communautaire. Elle précisait notamment les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités suivantes :

- le dépôt d'un registre et d'un dossier de concertation à la mairie du Haillan, au siège de Bordeaux Métropole et la Direction territoriale ouest (Parc Sextant au Haillan) ;
- la mise en ligne de ce dossier sur le site de la participation de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/le-haillan-centre-ville-2> ;
- l'organisation de deux réunions publiques qui ont été menées respectivement les 9 et 10 octobre 2015 et le 9 décembre 2016.

Le dossier de concertation comportait à l'origine :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet urbain, complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- un plan de situation ;
- un plan du périmètre de l'opération ;
- une cartographie synthétisant les enjeux.

L'ensemble de la démarche de concertation a été progressivement enrichie de documents d'informations papier, de panneaux, de plans, mais également d'une vidéo de présentation

de la maquette 3D du projet, afin de faciliter la compréhension du sujet et de permettre à chacun de se projeter.

La ville du Haillan a été associée à l'organisation de cette concertation.

Par délibération n°2017-480 du Conseil Métropolitain en date du 7 juillet 2017, après clôture le 7 avril 2017, annoncée par voie de presse le 20 mars 2017, le bilan de cette concertation a été approuvé.

1.3. L'étude environnementale

Suite à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (décret n°2016-1110 du 11 août 2016), seuls sont soumis les projets mentionnés en annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement. En fonction des seuils que le décret d'application définit, l'étude d'impact est soit obligatoire en toutes circonstances, soit sa nécessité est déterminée au cas par cas, après examen du projet par l'autorité environnementale.

Ainsi, au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement, rubrique 39, « *les travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté sont soumis à examen au cas par cas dès lors que l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, ou couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m².* »

Le projet présenté développe environ 33 000 m² de Surface de plancher (SDP) dont 32 000m² SDP pour les logements et 1 000 m² de SDP pour les commerces, activités et bureaux, sur une assiette foncière de 4,3 hectares. Compte tenu de ces différentes caractéristiques, le projet nécessitait le dépôt d'un dossier de demande d'examen au cas par cas, comme stipulé précédemment par le Code de l'environnement.

Cette demande d'examen a ainsi été reçue le 15 février 2017 par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Elle a rendu son avis le 21 mars 2017 et arrête « *qu'en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement de la ZAC du centre-ville sur la commune du Haillan (33) n'est pas soumis à étude d'impact* ».

Compte tenu de cette réponse, seul le CERFA déposé et l'avis complet de l'Autorité Environnementale seront joints à la présente délibération.

2. CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

2.1. La prise en compte des objectifs publics initiaux

L'étude urbaine, paysagère, sociologique et technique, a abouti à un diagnostic partagé avec les Haillanais autour des objectifs suivants :

- affirmer la centralité du Haillan ;
- conforter des transversalités majeures ;
- maîtriser les mutations foncières ;
- revitaliser l'activité commerciale dans le centre ;
- qualifier et renforcer l'attractivité de l'avenue Pasteur qui constitue l'axe majeur ;
- renforcer le lien entre l'avenue Pasteur, la rue de Los Héros et les espaces naturels ;
- construire les portes d'entrée nord et sud du centre-ville du Haillan.

La prise en compte de ces objectifs, dans la continuité de ceux énoncés lors de la mise en œuvre du PAE du Haillan, a guidé l'élaboration du projet, s'inscrivant dans une démarche globale et intégrant également l'arrivée du Bus à haut niveau de service (BHNS) à l'horizon 2019 sur la commune du Haillan.

2.2. La description et les justifications du projet urbain

Le projet d'aménagement du centre-ville du Haillan s'inscrit en parfaite cohérence avec les objectifs métropolitains suivants :

- la volonté de lutter contre l'étalement urbain en redonnant une véritable qualité de vie en centre-ville, en matière d'habitat, de commerces et services, de transports, d'espaces verts ;
- la coordination entre développement urbain et transports collectifs dans un esprit de développement durable des mobilités ;
- la nécessité de pérenniser le commerce de centre-ville face aux centres commerciaux périphériques, de compléter le rayonnement du centre-ville dans ses fonctions de loisirs.

En outre, le travail mené par l'équipe en charge des études pré-opérationnelles a conduit - avec l'apport des éléments issus de la concertation - à un choix de projet respectant certains principes « urbains » du Haillan : préservation de maisons et granges marquant l'identité locale, développement du principe de venelles déjà présent sur la commune et conservation de la trame du parcellaire existant.

Les orientations urbaines et paysagères issues de ce travail et de ces échanges répondent ainsi aux grands enjeux métropolitains de la manière suivante :

- offrir des logements diversifiés, de qualité et accessibles économiquement ;
- Tenir compte du parcellaire existant et des éléments patrimoniaux, afin de faciliter l'intervention des opérateurs publics et privés tout en préservant l'histoire du lieu ;
- développer les commerces et activités en accroche avec les espaces publics, au débouché de la voie nouvelle et au niveau de la place François Mitterrand ;
- créer des espaces publics reliant les différents secteurs et ouvrant le site : la voie nouvelle, la dorsale et les venelles supports de mobilités actives ;
- intégrer les enjeux environnementaux locaux qui ont été identifiés :
 - les prescriptions portant sur les forges du Ruet et de Thil Camargue ;
 - la préservation et la requalification d'un boisement communal (« le Petit Bois »), la valorisation du patrimoine paysager et le confortement de corridors écologiques existants.

Le projet urbain respecte également le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat du PLU 3.1 sur la commune du Haillan et est en lien direct avec le projet de BHNS Bordeaux – Saint-Aubin-de-Médoc.

Au-delà même de ces objectifs, le projet proposé développe des qualités nouvelles d'habiter le centre-ville du Haillan, au travers d'aménagements portant aussi bien sur les espaces publics, que sur les différents ilots.

2.2.1 Aménagement des espaces publics

Une dorsale, qui sera garante de la qualité d'habiter, parcourra le site d'est en ouest. Elle permet d'ouvrir le secteur et de le rattacher aux équipements publics de la ville, aux commerces et à la future station de BHNS.

Le réseau de venelles est-ouest déjà présent également sur le secteur centre-ville est développé ici sur les traces d'anciennes servitudes reliées entre elles. Deux traversées principales s'aménageront ainsi le long de futurs ilots et permettront de relier durablement l'avenue Pasteur et la rue de Los Héros.

Une voie partagée vient également au cœur du projet pour relier l'avenue Pasteur et la rue de Tanays avec le rond-point de la rue de Los Héros et des allées Jarousse de Sillac.

2.2.2 Aménagement des ilots

Différents ilots composent le projet s'accrochant aux différentes voies, venelles et dorsale. La trame des logements proposée au sein des ilots permet d'offrir à tous des logements traversant ou à double orientation, agrémentés d'espaces extérieurs. Un épannelage est attendu sur le site avec des hauteurs variées.

Différentes formes urbaines ont été proposées, afin de s'insérer au mieux dans l'environnement existant, de permettre une réelle qualité d'habiter innovante et de répondre aux besoins des futurs résidents.

2.3. Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre initial des études et des réflexions menées sur le secteur couvre 17,5 hectares, de la rue Victor Hugo au nord à la jonction de l'avenue Pasteur et de la rue de Los Heros au Sud. Il a été défini selon trois secteurs opérationnels :

- le secteur nord : il s'étend de la rue Victor Hugo au nord à la rue Georges Clémenceau au sud, en intégrant un ensemble de venelles qui seront développées dans le cadre du PLU ;
- le secteur centre : son périmètre s'étend de la rue de Los Heros à l'est, jusqu'à l'avenue François Mitterrand à l'ouest, en passant par la place du même nom, pivot du centre-ville. Au nord, l'opération intègre la place Henri Bos et l'ensemble des équipements publics jusqu'à la rue Jean Jaurès. Le périmètre du projet des espaces publics, en cours de réalisation, est mené par Bordeaux Métropole (Pôle Territorial Ouest). Il est connexe au périmètre de la future Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-Ville du Haillan (Secteur sud). Le périmètre de la ZAC ne comprend donc pas le périmètre de projet des espaces publics.
- le secteur sud : il s'agit du futur périmètre de la ZAC, qui s'étend sur environ 4,3 hectares. Il est compris entre l'avenue Pasteur à l'ouest et la rue de Los Héros à l'est, à proximité des équipements publics du centre-ville (écoles, mairie, places, médiathèque, ...) au nord.

2.4. Le programme global prévisionnel de construction

Le programme global des constructions prévoit, sur une zone d'environ 4,3 hectares, un total d'environ 33 000 m² de surface de plancher (SDP), dont :

- 32 000 m² de logements, soit environ 500 logements dont :
 - 35% de logements locatifs sociaux, afin de répondre aux besoins identifiés par le PLU 3.1 (POA Habitat) ;
 - 30% de logements en accession à prix maîtrisé (sociale et abordable) ;
 - 35% de logements en accession libre.
- 1 000 m² de commerces, services et bureaux (y compris la reconstitution de l'existant et la création d'équipements privés).

2.5. Le choix de la ZAC comme mode opératoire pour la réalisation du projet urbain

L'ensemble des études menées a permis de mettre en évidence l'intérêt de créer une Zone d'aménagement concerté (ZAC). Cette procédure permettra de garantir la mise en œuvre du

projet urbain dans les conditions de qualité urbaine et environnementale souhaitées par la ville et la Métropole.

La puissance publique apparaît en effet seule à même de porter l'ensemble de ce projet complexe (action foncière, renouvellement urbain, production de logements diversifiés, aménagement qualitatif des espaces publics, ...), de garantir les conditions d'adaptabilité de réalisation, de bonne gestion et de maîtrise publique selon les objectifs publics assignés pendant toute la durée de l'opération (environ 10 ans).

2.6. Le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement

Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés par le décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012. En conséquence, les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Ainsi, il sera fait application d'un régime de participation des constructeurs ou des aménageurs, conformément aux articles L.311-4, L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II du Code général des impôts.

Les pièces constitutives du dossier de création sont aujourd'hui finalisées conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- le rapport de présentation,
- le plan de situation,
- le plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
- le programme prévisionnel de construction,
- le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement,
- l'avis du 21 mars 2017, de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement dispensant le projet d'une étude d'impact. Le projet s'inscrit dans l'article R122-2 du Code de l'environnement, rubrique 39, permettant une demande d'examen au cas par cas.

Ce dossier est tenu à la disposition des conseillers métropolitains qui souhaiteraient le consulter à la direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages de Bordeaux Métropole (Cité Municipale, 4^{ème} étage, de 9h à 17h). Il est également annexé à la présente délibération.

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 les articles L.300-1, L.103-2, L.311-1 et suivants, R.300-2, R.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU les articles L.122-1-1 et R.122-11 du Code de l'environnement,

VU l'article L.123-19 du Code de l'environnement,

VU la délibération n° 2015/021 du Conseil communautaire du 10 avril 2015 décidant l'ouverture de la concertation réglementaire portant sur le projet urbain du centre-ville du Haillan,

VU la délibération n°2017/480 du Conseil métropolitain du 07 juillet 2017 approuvant le bilan de la concertation,

VU le dossier de création de la ZAC tenu à la disposition des élus,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le projet de ZAC s'inscrit dans les objectifs précisés dès la phase de concertation,

CONSIDERANT QUE les contraintes du site et les objectifs publics poursuivis nécessitent l'engagement d'une procédure opérationnelle maîtrisée par les collectivités,

CONSIDERANT QUE le projet urbain développe environ 33 000 m² de SDP sur un périmètre d'environ 4.3 hectares,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création de la ZAC centre-ville sur la commune du Haillan, selon le périmètre joint en annexe,

Article 2 : d'établir le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone comme suit :

- 32 000 m² environ de surface de plancher pour la réalisation de logements,
- 1 000 m² de surface de plancher environ pour la réalisation ou la reconstruction de commerces et de locaux d'activités.

Article 3 : d'approuver le dossier de création de la ZAC Centre-Ville du Haillan,

Article 4 : d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la zone de la part intercommunale de taxe d'aménagement,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément à l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|--|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE |
| PUBLIÉ LE : 2 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Secrétariat général Direction Contrôle de gestion | N° 2017-665 |

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) - Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économie mixte au titre de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales - Rapport 2017 - Exercice 2016 - Information

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

| |
|---|
| <p>BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT</p> <p>Rapport 2017</p> <p><u>Exercice 2016</u></p> <p>En application de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.</p> <p><i>Information du Conseil métropolitain</i></p> |
|---|

Le présent rapport est celui des représentants de Bordeaux Métropole désignés comme administrateurs au sein de la Société d'économie mixte (SEM) Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Il se propose de faire un point synthétique sur la SEM.

La ville de Bordeaux en est le premier actionnaire avec 45,11 % du capital et Bordeaux Métropole le deuxième actionnaire public avec 13,31 % du capital.

Trois chapitres seront traités successivement :

Le premier chapitre, relatif à la vie sociale, énoncera les principales décisions prises en Conseil d'administration et en Assemblée générale à compter du début du dernier exercice comptable, arrêté à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre portera sur l'activité et notamment les relations contractuelles de la SEM avec Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux.

Enfin, le troisième chapitre fera le point sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés.

Une fiche d'identité de la SEM Bordeaux Métropole Aménagement est annexée au présent rapport.

VIE SOCIALE

Les points principaux de la vie sociale de la société sur la période allant du début du dernier exercice comptable arrêté à la date d'établissement du présent rapport peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau suivant :

| REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX | 2016 | 2017 ⁽¹⁾ |
|--|-------------|----------------------------|
| Nombre de réunions du Conseil d'administration (CA) | 1 | 1 |
| Nombre de réunions de l'Assemblée générale ordinaire (AGO) | 1 | 2 ⁽²⁾ |
| dont Assemblée générale extraordinaire (AGE) | 0 | 0 |
| CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR | 2016 | 2017 |
| Publics | Non | Non |
| Privés | Non | Non |
| EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL | 2016 | 2017 |
| Changement du montant du capital | Non | Non |
| Modification de la répartition du capital entre actionnaires | Non | Non |
| <p>(1) Jusqu'à la date de rédaction du rapport : avril 2017.</p> <p>(2) L'AGO du 30 mars 2017 n'a pu se tenir faute de quorum suffisant. Une seconde AGO s'est tenue le 18 avril 2017.</p> | | |

| PRINCIPALES DÉCISIONS | | |
|---|-------------------|--|
| en réunion du | en date du | nature de la décision prise |
| CA (94^{ème} séance) | 18/03/2016 | <ul style="list-style-type: none"> - approbation du procès-verbal de la séance du 04/03/2015. - information sur le rachat des 8 000 actions du Conseil Départemental de la Gironde et sur la désignation, qui en découle, de 3 représentants permanents de la ville de Bordeaux, 1 de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et 1 de la Fédération française du bâtiment (FFB). - proposition à l'AGO du renouvellement du mandat du commissaire aux comptes de la Société civile professionnelle (SCP) Lassus pour les exercices 2016 à 2021. - information sur la démarche de certification « ISO 14001 ». - information sur les actions liées à l'anniversaire des 20 ans de BMA. - approbation de l'actualisation des procédures de consultation mises en œuvre par la société pour ses marchés sur le fondement des décrets du 30/12/2005 et 30/12/2015. - information sur l'évolution du cadre réglementaire de passation des marchés avec l'ordonnance 2015-899 applicable au 1^{er} avril 2016 et approbation de l'actualisation des fiches de procédure qui en découlent. - décision de l'attribution au directeur général d'une prime exceptionnelle de 10% de son salaire brut annuel. - présentation de l'activité de la société en 2015 et approbation des orientations et des décisions prises en 2015, notamment les acquisitions, les promesses, les ventes réalisées, les contrats de prêts signés et les différentes dépenses engagées : les opérations d'aménagement urbain : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Coeur de Jalle » à Saint Médard en Jalles, ZAC « Coeur de Bastide » à Bordeaux, ZAC du « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont, ZAC du centre-ville de Mérignac ; les mandats de construction publique et les mandats privés ; les opérations propres : Îlot de Santé Navale, le Foyer des jeunes travailleurs (FJT), Îlot de la « Fourrière » des Bassins à flot, Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide, l'îlot D3 de la ZAC «Coeur de Bastide », réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont. - approbation des décisions prises par la commission des marchés de BMA en 2015. - approbation du projet de rapport de gestion de l'exercice 2015 à présenter à l'AGO. - arrêté définitif des comptes 2015, tels que présentés dans le rapport de gestion et le rapport annuel du commissaire aux comptes. Décision de donner quitus de leur gestion au Président et au Directeur général et de proposer à l'AG d'affecter le résultat bénéficiaire en report à nouveau. Approbation du rapport de gestion. - approbation des conventions réglementées entre BMA et la Société civile immobilière (SCI) BMA-CURSOL. En 2015, avances rémunérées en compte courant réalisées par BMA (2 695 000 € soit 53 900 € de produits financiers) ; facturation par BMA de 30 |

| | | |
|---|-------------------|--|
| | | <p>000 € HT au titre de la gérance administrative, juridique et financière ; location de bureaux payée par BMA, hors dotation du pas-de-porte, pour 167 459,66 € HT ; supplément de pas-de-porte facturé par la SCI BMA-CURSOL pour 6 140,12 € HT portant le montant total du pas-de-porte à 338 380,70 € depuis la prise de location.</p> <ul style="list-style-type: none"> - approbation des conventions réglementées entre BMA et la SAS d'aménagement BASTIDE NIEL (dont BMA détient 51 % du capital). La facturation en 2015 est de 768 307 € au titre de l'élaboration du dossier de réalisation, l'acquisition et la gestion des fonciers Métropole, les travaux d'aménagement, la conduite d'opération. - information sur l'arrêté des comptes de la SCI BMA-CURSOL qui dégage un bénéfice de 108 K€ en 2015. - information sur le premier arrêté des comptes de la Société par actions simplifiée (SAS) d'aménagement BASTIDE NIEL qui dégage un résultat déficitaire de - 166 K€ en 2015. - présentation du compte de résultat définitif de BMA pour l'exercice 2015. - approbation du budget pour 2016. |
| A.G.O. | 30/03/2016 | <ul style="list-style-type: none"> - lecture du rapport de gestion au Conseil d'administration pour l'exercice 2015. - lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2015. - approbation des comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2015. - affectation du résultat de l'exercice 2015. - lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 225-38 du code de commerce. - approbation des dites conventions ainsi que des comptes et opérations de 2015. - quitus aux administrateurs et au commissaire aux comptes de leurs mandats pour l'exercice écoulé. - désignation du commissaire aux comptes. |
| CA (95^{ème} séance) | 09/03/2017 | <ul style="list-style-type: none"> - approbation du procès-verbal de la séance du 18/03/2016. - proposition à l'AGO du renouvellement du mandat d'administrateur de la Caisse d'Epargne Aquitaine pour une durée de 6 ans. - information de la désignation de M. François de Waroquier, directeur général de Domofrance, en remplacement de M. François Cornuz révoqué. - approbation de l'actualisation des procédures de consultation mises en œuvre par la société pour ses marchés sur le fondement de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015 et du décret 2016-3602 du 25/03/2016. - sur la base des bons résultats de la société en 2016, décision de l'attribution au directeur général d'une prime exceptionnelle de 10% de son salaire brut annuel. - approbation des opérations de mécénat réalisées en 2016. - présentation de l'activité de la société en 2016 et approbation des orientations et des décisions prises en 2016, notamment les acquisitions, les promesses, les ventes réalisées, les contrats de prêts signés et les différentes dépenses engagées : les opérations d'aménagement urbain : ZAC du « Coeur de Jalle » à Saint Médard en Jalles, ZAC « Coeur de Bastide » à Bordeaux, ZAC du |

| | | |
|---------------|-------------------|--|
| | | <p>centre-ville de Mérignac ; les mandats de construction publique et les mandats privés ; les opérations propres : Îlot de Santé Navale, Résidence sociale pour jeunes « Santé Navale » : Foyer des jeunes travailleurs (FJT) et logements locatifs sociaux pour étudiants, Îlot de la « Fourrière » des Bassins à flot, Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide, Îlot D3 de la ZAC «Coeur de Bastide », réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont, Îlot 2 de la ZAC de Centre-ville de Mérignac, Opération ESUS de l'îlot B034 de la ZAC Bastide Niel, réalisation d'un CADA (Centre d'accueil pour demandeurs d'asile) de 80 places sur l'îlot B107 de la ZAC Bastide Niel, réalisation d'une opération de logements sociaux pour étudiants et restructuration-réhabilitation du Mess des officiers sur l'îlot B072 de la ZAC Bastide Niel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - approbation des décisions prises par la commission des marchés de BMA en 2016. - approbation du projet de rapport de gestion de l'exercice 2016 à présenter à l'AGO. - arrêté définitif des comptes 2016, tels que présentés dans le rapport de gestion et le rapport annuel du commissaire aux comptes. Décision de donner quitus de leur gestion au Président et au Directeur général et de proposer à l'AG d'affecter le résultat bénéficiaire en report à nouveau. Approbation du rapport de gestion. - approbation des conventions réglementées exécutées durant l'exercice 2016 entre BMA et la SAS d'aménagement Bastide Niel (dont BMA détient 51 % du capital). Au titre de l'élaboration du dossier de réalisation, l'acquisition et la gestion des fonciers Métropole, les travaux d'aménagement, la conduite d'opération, la facturation cumulée au 31/12/2016 est de 1 033 136 € dont 264 829 € pour le seul exercice 2016. - approbation des conventions réglementées exécutées durant l'exercice 2016 entre BMA et la SCI BMA-CURSOL. En 2016, avances rémunérées en compte courant réalisées par BMA (2 695 000 € soit 53 900 € de produits financiers) ; facturation par BMA de 30 000 € HT au titre de la gérance administrative, juridique et financière ; location de bureaux payée par BMA, hors dotation du pas-de-porte, pour 170 912,61 € HT ; supplément de pas-de-porte facturé par la SCI BMA-CURSOL pour 6 140,12 € HT portant le montant total du pas-de-porte à 338 380,70 € depuis la prise de location. - information sur le deuxième arrêté des comptes de la SAS d'aménagement BASTIDE NIEL qui dégage un résultat de fonctionnement bénéficiaire de 41,5 K€ en 2016, contre un résultat déficitaire de - 166,2 K€ en 2015. Le résultat prévisionnel de l'exercice 2017 est de + 49,5 K€. - information sur l'arrêté des comptes de la SCI BMA-CURSOL qui dégage un bénéfice de 102 K€ en 2016, contre 107,5 K€ en 2015. - présentation du compte de résultat définitif de BMA pour l'exercice 2016. - approbation du budget pour 2017. |
| A.G.O. | 30/03/2017 | <i>Faute de quorum suffisant, l'AG est reportée au 18/04/2017.</i> |
| A.G.O. | 18/04/2017 | <ul style="list-style-type: none"> - lecture du rapport de gestion au Conseil d'administration pour l'exercice 2016. - lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>de l'exercice 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> - approbation des comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2016. - quitus aux administrateurs et au commissaire aux comptes de leurs mandats pour l'exercice écoulé. - lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 225-38 du code de commerce. - approbation des dites conventions ainsi que des comptes et opérations de 2016. - affectation du résultat de l'exercice 2016. - information sur l'expiration du mandat d'administrateur de la Caisse d'Epargne Aquitaine-Poitou-Charentes et décision de renouvellement jusqu'au 31/12/2022. |
|--|--|--|

Le rapport d'activité de BMA, présenté en Conseil d'administration du 9 mars 2017, présente les travaux réalisés en 2016 par la SEM :

- opérations d'aménagement urbain : concession de ZAC publiques ; mandats de construction publique avec notamment la Région Aquitaine, la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole ; mandats privés,
- opérations propres.

ACTIVITE ET RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC BORDEAUX METROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX

La communauté urbaine de Bordeaux (La Cub) est devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015.

Conventions d'aménagement avec Bordeaux Métropole

ZAC du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles

Il s'agit d'une ZAC publique terminée en phase de clôture.

Les objectifs du projet sont la densification du centre afin d'éviter un développement autour d'un seul axe structurant (l'avenue de Montesquieu), le renforcement de la structure commerciale pour donner un rôle de pôle urbain secondaire au centre, l'accroissement de l'offre de logements en centre-ville, l'amélioration du cheminement des piétons et des deux-roues ainsi que du stationnement et également de la qualité des espaces publics.

La Cub a confié à BMA la réalisation de cette ZAC par convention de concession signée le 17 juillet 1997 et par ses avenants du 16 mars 1998 et du 25 mai 1999. Les avenants 4 et 5 ont prolongé le contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2010.

Le compte rendu d'activité comptable (CRAC) de l'exercice 2010 et le dossier de clôture définitif ont été adressés à La Cub le 4 juillet 2011. Un excédent de 43 305 € a été constaté lors de la clôture des comptes. Il sera reversé à Bordeaux Métropole après approbation du CRAC et du bilan de clôture. **Le dossier de clôture transmis en 2013 à La Cub, est en attente d'approbation à fin 2016.**

ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux

Il s'agit d'une ZAC publique terminée en phase de clôture.

Cette opération s'inscrit dans le cadre des grandes orientations du développement urbain de l'agglomération à savoir la redynamisation des tissus existants, le rééquilibrage du développement urbain sur la rive droite, la mise en valeur des territoires riverains du fleuve et la structuration des déplacements autour des transports collectifs et du tramway. Elle s'inscrit sur environ 29 hectares, dont 10 hectares dédiés à la réalisation d'un parc urbain.

La Cub a confié à BMA la réalisation de la ZAC "Cœur de Bastide" dans le cadre d'un avenant à la convention études-réalisations signée le 5 juillet 1999.

Après achèvement des études, la convention a fait l'objet de six avenants. L'avenant n°3 notifié à BMA le 29 janvier 2007, prolonge la durée de la concession de 2 ans, soit jusqu'en juin 2009. L'avenant n°4 établit le montant de la participation de La Cub à 13,9 M€, notifié à BMA le 23 novembre 2007. L'avenant n°5, qui prolonge le contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2011, a été signé le 27 novembre 2008 et notifié à BMA le 5 janvier 2009. L'avenant n°6, du 27 décembre 2010, prolonge la convention jusqu'au 31 décembre 2014.

La concession s'est achevée le 31 décembre 2014. Des mouvements financiers ont été constatés en 2015 et 2016 suite à une dernière acquisition foncière auprès de SNCF et quelques travaux en vue du traitement de parcelles et de l'aménagement d'une liaison piétonne vers la rue Rotonde.

Au 31 décembre 2015, le bilan de la ZAC s'établit à 50,24 M€ TTC (soit 42,81 M€ HT) (dont bilan aménageur 41,67 M€ TTC, soit 35,61 M€ HT), en légère hausse de 118 K€ par rapport au CRAC 2014, suite à l'intégration de recettes de régularisations foncière. La participation communautaire passe de 21,33 M€ TTC à 21,09 M€ TTC dont 8,57 M€ au titre du groupe scolaire réalisé par Bordeaux Métropole. **Le CRAC 2014, intégrant le bilan de clôture définitif de la ZAC, sera communiqué à Bordeaux Métropole en mars 2017.**

ZAC « Quai Chaigneau-Bichon » à Lormont

Il s'agit d'une ZAC publique terminée en phase de clôture.

Les objectifs de l'opération sont de reconstituer une porte du vieux Lormont et une entrée de ville, de créer un véritable quartier en bord de Garonne où seront développés des programmes de logements, services et commerces, et d'affirmer la vocation de détente et de loisirs par la réalisation d'équipements publics et d'un pôle d'animation sur les berges.

Le Conseil communautaire du 18 octobre 2002 a confié à BMA la réalisation de la ZAC « Quai Chaigneau-Bichon » à Lormont, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement signée le 27 novembre 2002. La Convention de concession a été prolongée au 31 décembre 2013 par un avenant n°4 signé le 21 janvier 2010. Une délibération du 23 septembre 2011 donne quitus à BMA pour sa mission de mandataire et valide de régler à BMA la rémunération prévue pour l'accomplissement de la mission. La délibération communautaire n°2013/0138 du 22 mars 2013 a autorisé la cession des îlots 1 et 6 à BMA. La SEM a engagé la dernière phase opérationnelle de la transformation du bourg doyen avec le lancement en opérations propres de l'îlot 1 et de l'îlot 6 pour la réalisation d'un programme de 16 logements de qualité proposés en accession modérée visant à accueillir de nouvelles familles.

L'opération s'est achevée le 31 décembre 2013. L'excédent de bilan de 19 725 € HT fera l'objet d'une restitution auprès de Bordeaux Métropole. Le dossier de clôture transmis en juin 2014 à La Cub, est en attente d'approbation à fin 2016.

ZAC du « centre-ville » de Mérignac

Il s'agit d'une ZAC publique en phase de réalisation.

Les objectifs de l'opération sont de renforcer le centre-ville, en créant une nouvelle offre culturelle et de services, et en présentant une offre diversifiée de logements.

Le Conseil communautaire du 23 novembre 2007 a confié à BMA la concession d'aménagement de la ZAC « centre-ville » de Mérignac. Le traité de concession a été signé le 21 janvier 2008 pour 7 ans. Un avenant n°1, signé le 3 septembre 2008, a permis un versement partiel de la participation en anticipation du premier CRAC et de faire face aux premières dépenses notamment d'acquisitions. L'avenant n°2 du 28 août 2013 prolongeant la concession au 31 décembre 2016 a été approuvé par le Conseil communautaire du 12 juillet 2013 (délibération n°2013/0511). **L'avenant n°3 du**

30 décembre 2016, prolongeant la concession au 31 décembre 2020, a été approuvé par le Conseil métropolitain du 16 décembre 2016 (délibération n°2016-807).

L'année 2016 permet :

- l'organisation d'acquisitions foncières à Bordeaux Métropole sur l'îlot 2 (parcelles BV 3, BV 7, BV 598, BV 780, BV 881 et partie de BV 886) ; l'acte de vente doit intervenir au plus tard le 30 juin 2017,
- concernant l'îlot 2 et son programme mixte (5220 m² de commerces, 110 logements), le recours contentieux déposé en août 2015 sur le permis de construire, a été rejeté en novembre 2016. Une procédure de consultation d'opérateurs a été lancée en 2016. L'arrêté de transfert du permis de construire a été signé en février 2017 et affiché sur le site par le Groupe Pichet,
- sur le plan du foncier, la procédure d'expropriation des propriétaires privés sur l'îlot 2 s'est poursuivie,
- la procédure d'indemnités d'éviction des locataires des biens dont BMA est propriétaire s'est également poursuivie. A fin 2016, le total des indemnités d'éviction estimées est de 1,675 M€ mais les appels demandés et éventuels s'élèvent à 3,106 M€ (dont l'agence bancaire « BNP » : 2,582 M€) ; ce qui, dans une vision des plus pessimistes, porterait le coût total maximal d'indemnisation d'occupants à 4,781 M€.

La ZAC du centre-ville de Mérignac est la seule opération réalisée aux risques du concessionnaire. Le résultat prévisionnel de la ZAC est couvert par l'engagement de la collectivité dont la participation totale est fixée à 6 161 K€. Une provision de 400 K€ est constatée dans les comptes de BMA afin de couvrir le risque latent lié aux opérations foncières d'expropriation et de relogement de locataires de la ZAC au risque du concessionnaire.

Le Compte rendu d'activités (CRAC) 2014 a été approuvé par délibération n°2016-369 du Conseil de Bordeaux Métropole du 24 juin 2016. En augmentation de 9 % (+ 1,5 M€), le bilan au 31 décembre 2014 est arrêté à 18,22 M€ TTC (soit 16,67 M€ HT), dont bilan aménageur : 17,02 M€ TTC (soit 15,47 M€ HT).

Le CRAC 2015 a été approuvé par délibération n°2016-807 du Conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016. En augmentation de 3 % (+ 0,6 M€), le bilan au 31 décembre 2015 est arrêté à 18,79 M€ TTC (soit 17,17 M€ HT), dont bilan aménageur : 17,59 M€ TTC (soit 15,97 M€ HT). La participation communautaire reste inchangée par rapport au bilan établi dans le dossier de création/réalisation soit 7,36 M€ dont 1,2 M€ au titre du groupe scolaire réalisé par la commune de Mérignac et 6,16 M€ au titre de la participation métropolitaine.

Les opérations propres

Îlot de Santé Navale

BMA a acquis en 2012 auprès de la ville de Bordeaux le site de Santé Navale pour 14 M€ HT, correspondant à une superficie de 19 943 m². Les modalités de paiement prévoient l'étalement des règlements en quatre phases, de la signature de l'acte au solde en 2017.

Le programme est réparti sur une surface de plancher totale de 32 041 m² dont 24 769 m² de logements et 7 272 m² de bureaux et services. La proportion des logements sociaux est de 25 % des surfaces affectées.

Pour rappel, un acte de vente a été signé le 11 septembre 2015 entre le groupe Pichet et BMA pour la réalisation du projet de 19 682 m² pour un montant de 12,230 M€ HT. La Société civile de construction-vente (SCCV) URBAN'ART (Groupe Pichet) réalisera environ 320 logements, une résidence hôtelière, une résidence services pour étudiants, une crèche privée, un gymnase (cédé en vente en l'état futur d'achèvement au Conseil régional d'Aquitaine), des locaux commerciaux, la conservation de la chapelle et le parking souterrain. Le paiement est intervenu à la signature pour 8,1 M€ HT, le solde, soit 4,130 M€, HT sera versé à terme au plus tard le 28 février 2017. Le produit de la vente a permis de

rembourser le découvert individualisé à la CDC fin décembre 2015 et d'anticiper le versement du deuxième pacte de 1,4 M€ dû à la ville de Bordeaux au 31 décembre 2016. Le solde du paiement (9,1 M€ HT) est payable par BMA à la Ville au plus tard le 31 décembre 2017.

Par ailleurs, la réhabilitation du bâtiment Ferbos pour y implanter un foyer de jeunes travailleurs et des logements sociaux pour étudiants fait l'objet d'une opération propre spécifique à compter de 2015.

Un acte de vente a été signé le 16 décembre 2016 pour un montant de 2,750 M€ HT. avec la société Pichet Promotion concernant le bâtiment Marne en vue de la réhabilitation des logements.

Une allée piétonne à vocation publique de 2 700 m² permettant la liaison entre les places Dormoy et André Meunier pour rejoindre les Quais a fait l'objet d'études et de travaux de raccordement en 2016. Les travaux seront réalisés à partir de 2017 pour une finalisation au 1^{er} semestre 2019.

La direction de BMA estime que l'équilibre global de l'opération de Santé Navale « devrait se boucler favorablement pour BMA » ; mais aussi que l'opération de Santé Navale et celle de la réhabilitation de l'immeuble Ferbos nécessitent un investissement de près de 3 M€ de fonds propres que l'opération ne dégage pas.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 20,18 M€ (Foncier : 14 M€, Travaux, honoraires et frais : 5 M€ et maîtrise d'ouvrage : 1,18 M€).

L'engagement financier de BMA vis-à-vis de la ville de Bordeaux s'élève à 14 M€ :

- 4,9 M€ ont été réglés à fin 2015 (1,4 M€ en 2012 ; 2,1 M€ en 2014 ; 1,4 M€ en 2015),
- 9,1 M€ seront payés au plus tard fin 2017.

Résidence sociale pour jeunes « Santé Navale » : Foyer des jeunes travailleurs (FJT) et logements locatifs sociaux pour étudiants

L'objectif est de proposer des logements à une population de jeunes travailleurs et étudiants.

Le programme intégré au permis de construire valant division porte sur 64 logements jeunes travailleurs et 115 logements étudiants. Le gestionnaire unique, Jeunesse habitat solidaire, versera un loyer à BMA qui réalise l'investissement.

Les conventions de gestion ont été signées le 29 novembre 2016 et le 14 décembre 2016. Les travaux de restructuration et réhabilitation ont été lancés en mars 2016 pour une livraison en juillet 2017.

Le budget prévisionnel d'investissement s'élève à 11,815 M€ TTC, à financer par 6,369 M€ d'emprunts (54 %), 2,832 M€ de fonds propres (24 %), 2,347 M€ de subventions (20 %) et 0,267 M€ de surcharge foncière (2 %).

Les subventions émanent de Bordeaux Métropole (736 K€), le Conseil régional (645 K€), l'Etat (416 K€), la ville de Bordeaux (300 K€), le Conseil départemental (150 K€) et la Caisse d'allocations familiales (100 K€).

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 11,82 M€ (foncier : 4,5 M€, travaux, honoraires, frais : 6,16 M€, maîtrise d'ouvrage, portage : 0,54 M€ et TVA à la livraison : 0,62 M€).

Îlot de la « Fourrière » - Bassins à flot, Bordeaux

Il s'agit d'une opération propre terminée pour BMA. Le rôle de BMA a consisté en le portage foncier et le portage d'études.

L'opération visait à concevoir une opération économique globale intégrant les équipements indispensables au fonctionnement de la Cité des Civilisations du Vin (hôtel de luxe et services associés, galerie commerciale, marché des produits et des productions locales, bureaux, stationnement).

En 2014, BMA a acquis à la ville de Bordeaux (la ville l'ayant acheté à La Cub le même jour) des parcelles de 18 947 m² pour 7,8 M€ TTC.

Le permis de construire valant division a été obtenu le 14 avril 2015 pour 24 650 m² de surface de plancher (SDP) auxquels s'ajoutent environ 10 000 m² de surface développée par le parc de stationnement de 416 places.

En 2015, une étude de faisabilité a été présentée au Maire pour l'utilisation des silos en hôtel 3 étoiles ; des démarches de commercialisation ont été menées auprès de professionnels avec des projets aboutis ou abandonnés. Concernant le parking, BMA a vendu en novembre 2015 à Interparking le lot d'une emprise de 2 007 m² pour 3 M€ TTC. La date prévisionnelle de livraison du parking est fin 2016.

Un achat complémentaire d'une parcelle de 147 m² au Grand port maritime de Bordeaux (GPMB) a été signé le 7 mars 2016.

Le 26 avril 2016, BMA a cédé au groupe Legendre Immobilier les quatre autres lots (hall commercial, hôtel, bureaux et sente) pour 10,320 M€ TTC soit 8,6 M€ HT.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 11,10 M€ (foncier : 6,57 M€, travaux, honoraires, frais : 2,52 M€, maîtrise d'ouvrage, portage : 2,01 M€).

L'engagement financier de BMA vis-à-vis de la ville de Bordeaux était de 7,8 M€ au début de l'opération ; il est désormais soldé (ont été réglés : 2,7 M€ en 2014, 2,5 M€ en 2015, 2,6 M€ en 2016).

Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide

L'îlot Queyries est situé à l'interface des deux ZAC « Coeur de Bastide » et « Bastide Niel ». La ville de Bordeaux a cédé le 18 décembre 2012 du foncier (13 231 m²) pour 3,8 M€. Ces parcelles, situées à l'angle de la rue Reignier et du quai de Queyries, avec celle de « Tout Electric » et celle de Bordeaux Métropole constituent l'ensemble foncier de l'îlot Queyries pour une surface totale de 23 000 m².

BMA a retenu l'équipe « MRDV » pour l'élaboration d'un schéma directeur architectural et urbain. Le permis d'aménager a été délivré le 19 août 2013 mais un recours gracieux a été adressé en octobre 2013 au Maire de Bordeaux demandant l'annulation du permis d'aménager. Un permis d'aménager modificatif a été établi en 2015. Compte tenu des délais de recours, le permis d'aménager est désormais validé. L'arrêté du permis d'aménager a été prorogé le 7 juin 2016.

Le lot A est du foncier de BMA. L'acte d'acquisition du terrain appartenant à BMA pour 18 819 m² de surface plancher a été signé le 27 janvier 2017 pour 8,930 M€ (dont 1,121 M€ payables au comptant et 7,442 M€ payables au plus tard le 31 juillet 2017). L'acte d'acquisition du terrain appartenant à BMA pour 18 819 m² de surface plancher a été signé le 27 janvier 2017 pour 8,930 M€ (dont 1,121 M€ payables au comptant et 7,442 M€ payables au plus tard le 31 juillet 2017).

Le lot B est du foncier privé. Une convention d'adhésion aux principes d'aménagement de l'ensemble foncier du quai de Queyries a été signée entre BMA et Kaufman & Broad. Des contributions financières sont versées à BMA au titre notamment des études préalables que la SEM a réalisées.

Le lot C est du foncier de Bordeaux Métropole. Aucun engagement n'a été formalisé en 2016 entre Kaufman & Broad et la Métropole pour la constructibilité de ce lot de 1 234 m².

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 8,24 M€ (foncier : 3,80 M€, travaux, honoraires, frais : 3,48 M€, maîtrise d'ouvrage, portage : 0,96 M€).

L'engagement financier de BMA vis-à-vis de la ville de Bordeaux s'élève à 3,8 M€ dont l'intégralité a été acquittée en 2012.

Le compte d'opération individualisé contracté à la CDC pour 5 M€ à fin 2014 a été intégralement remboursé en 2015 par BMA qui porte actuellement le foncier. Les études sont financées par un découvert de trésorerie au Crédit Agricole.

Îlot D3 de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux

BMA est propriétaire du foncier de l'îlot D3 représentant environ 2 175 m² et 6 500 m² de surface plancher constructible.

Sont en cours d'étude depuis 2015, un projet de déplacement de l'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de la Croix Rouge Henri Dunant, la réalisation d'un Foyer d'accueil médicalisé, la construction de logements pour étudiants ainsi que des espaces de vie.

En 2017 sont prévues, les premières études de faisabilité et de programmation et la confirmation de l'obtention d'une aide à l'investissement de la part de l'Agence régionale de santé (ARS).

BMA reste propriétaire du terrain et assure le portage des études et murs que l'EHPAD de la Croix Rouge louera.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 9,88 M€ (foncier : 0,54 M€, travaux, honoraires, frais : 8,38 M€, maîtrise d'ouvrage, portage : 0,45 M€ et TVA à la livraison : 0,51 M€).

Réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont

La convention d'aménagement de la ZAC du quai Chaigneau-Bichon est arrivée à échéance fin 2013 sans possibilité de prolongation. Après le non-aboutissement de la démarche de commercialisation de BMA auprès d'opérateurs locaux pour les îlots 1, à vocation commerciale et pour l'îlot 6, à vocation de logements, BMA s'est porté acquéreur des droits à construire et réalisera ces opérations en propre.

Concernant l'îlot 1, la ville de Lormont a exprimé fin 2013 son souhait de se porter acquéreur de cet îlot et des études déjà réalisées. Cette cession n'a pas abouti. Une promesse de vente a été signée le 23 mai 2016 avec un promoteur privé mais son échéance le 31 janvier 2017 a été dépassée sans que son permis de construire ne soit validé.

L'îlot 6 a permis la construction d'un programme de 16 logements et stationnements associés. Les travaux de réalisation ont été achevés fin 2015 mais certaines réserves doivent encore être levées en 2017 pour constater la livraison définitive. BMA a donné un mandat de vente non exclusif à l'agence Square Habitat de Cenon mais aucune vente n'est intervenue en 2015 et 2016.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 2,50 M€ (foncier : 0,23 M€, travaux, honoraires, frais : 2,21 M€, maîtrise d'ouvrage, portage : 0,06 M€).

Îlot 2 de la ZAC de Centre ville de Mérignac

Cet îlot fait partie d'une ZAC concédée à BMA en 2007, le traité de concession étant signé le 21 janvier 2008. L'échéance initialement prévue au 31 décembre 2014 a été prolongée au 31 décembre 2016 puis au 31 décembre 2020.

BMA a procédé aux acquisitions foncières des parcelles formant l'îlot 2 et a lancé fin 2012 à son compte propre des études de programme. La ZAC prévoit pour cet îlot la réalisation d'un ensemble immobilier de 13 700 m² de SHON dont 8 480 m² affectés à du logement libre et à du locatif social et 5 220 m² situés au rez-de-chaussée affectés aux commerces, services et un parking d'environ 160 places.

Le permis de construire de l'îlot a été obtenu en avril 2015 pour 11 475 m² de SDP. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme commercial a été obtenu en mai 2015. Les travaux de désamiantage et de déconstruction ont été réceptionnés en janvier 2016 permettant la finalisation des fouilles archéologiques en février 2016.

Un recours gracieux a été adressé par M. Gonzales à la ville de Mérignac en juin 2015 et un recours contentieux déposé devant le tribunal administratif en août 2015. Cette procédure suspend le délai de validité du permis. BMA en collaboration avec le cabinet Rivière Morlon a déposé un mémoire en réplique en janvier 2016 demandant l'irrecevabilité du recours pour excès de pouvoir. Par un jugement du 3 novembre 2016, le Tribunal administratif de Bordeaux a débouté M. Gonzales de sa demande. Le permis de construire de l'îlot 2 est devenu définitif.

Une promesse de vente a été signée le 16 décembre 2016 en faveur du Groupe Pichet pour un montant de 10,202 M€ TTC.

BMA a remboursé en 2015 le financement spécifique qu'elle avait souscrit auprès de la CDC. Les dépenses de frais d'études réalisées (466 K€) sont portées par ses fonds propres.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 0,80 M€ ((le foncier est rattaché à la ZAC pour 8,50 M€), travaux, honoraires et frais : 0,42 M€, maîtrise d'ouvrage : 0,38 M€).

Opération « ESUS », îlot B034 de la ZAC Bastide Niel

Cet îlot multifonctionnel intègre notamment un parc silo en superstructure d'au moins 200 places, des fonctions de logistique urbaine et un pôle de services urbains de proximité (conciergerie...). Les premières études de programmation ont été livrées fin 2016. Le développement effectif est conditionné par la libération du foncier actuellement occupé par des associations qui bénéficiaient de titres d'occupation temporaires non renouvelés.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 10 M€ (foncier : 0,4 M€, études, honoraires, frais : 9 M€, maîtrise d'ouvrage : 0,6 M€).

Réalisation d'un Centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) de 80 places sur l'îlot B107 (partiel) de la ZAC Bastide Niel

A la demande du Centre communal d'action sociale (CCAS) de la ville de Bordeaux, BMA a engagé en 2016 les études de programmation et de faisabilité d'un CADA de 80 places sur la ZAC Bastide Niel. La maîtrise d'ouvrage et le portage de l'investissement seront assurés par BMA. La gestion de l'équipement et l'exploitation seront du ressort du CCAS moyennant le paiement d'une redevance à BMA.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 4,7 M€ (foncier : 0,38 M€, études, honoraires, frais : 3,82 M€, maîtrise d'ouvrage : 0,25 M€ et TVA à la livraison : 0,25 M€).

Réalisation d'une opération de logements sociaux pour étudiants, restructuration et réhabilitation du « Mess des officiers », îlot B072 de la ZAC Bastide Niel

L'opération a pour objectif de répondre aux besoins spécifiques d'hébergement liés à la proximité de l'Université, des projets de campus privé d'enseignement supérieur et de la programmation à terme de la relocalisation de l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux (ENSAP). Elle devrait permettre la création de 170 logements.

BMA assurera la maîtrise d'ouvrage de cette opération et le portage de l'investissement. En 2016, un diagnostic a été réalisé. Les études de programmation seront menées en 2017.

Le budget global actualisé de l'opération s'élève à 8,9 M€ (foncier : 0,87 M€, études, honoraires, frais : 7,09 M€, maîtrise d'ouvrage : 0,48 M€ et TVA à la livraison : 0,46 M€).

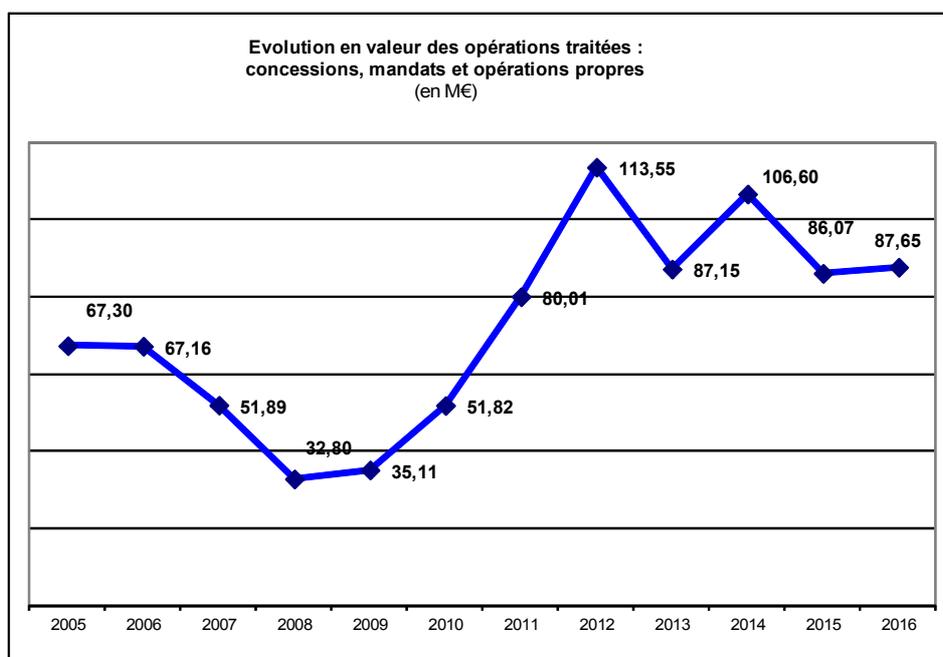
3 SITUATION FINANCIERE DE BMA

BMA est une SEM d'aménagement intervenant comme mandataire ou assistant à maître d'ouvrage d'opérations de constructions publiques ou privées. La SEM peut être concessionnaire d'opérations publiques d'aménagement, également conduire directement pour son propre compte des opérations privées d'intérêt général et enfin réaliser des études d'urbanisme et de programmation.

3.1 L'activité de la société

La valeur des opérations traitées par la société représente le montant TTC des dépenses réalisées toutes opérations confondues (mandats, opérations propres et opérations d'aménagement urbain).

En 2016, la valeur des opérations traitées est de 87,65 M€, en hausse de 1,8 % par rapport à l'exercice 2015.



L'exercice 2016 se caractérise par une quasi-stabilité du volume des opérations traitées en valeur résultant du maintien du bon niveau d'activité des opérations en mandat. Par ailleurs, les opérations propres, en phase de commercialisation, contribuent significativement à la formation du résultat net de l'exercice 2016. Trois grandes opérations d'aménagement urbain sont en phase de clôture et une, la ZAC Mérignac Centre-ville, est en cours de réalisation. Quant à la ZAC Bastide Niel, l'opération est portée par une société ad-hoc constituée à cet effet.

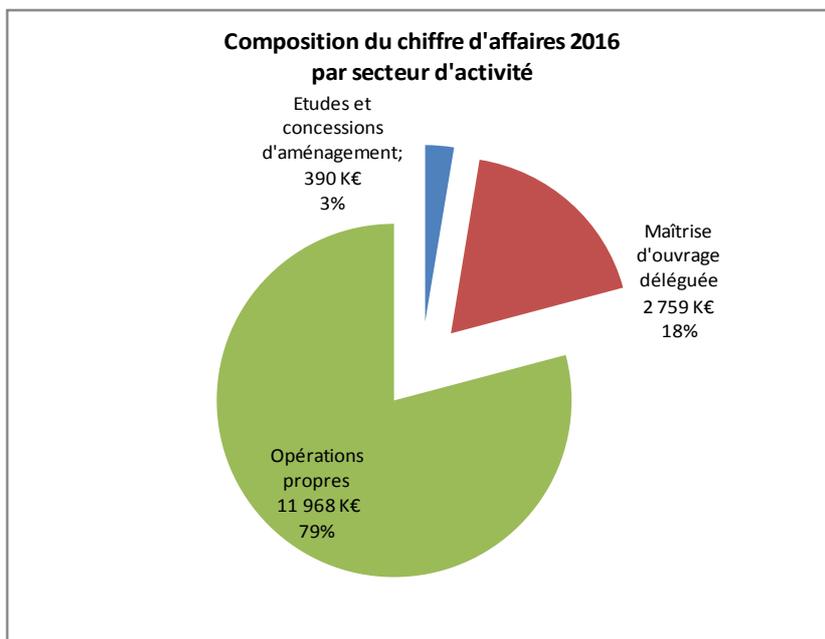
3.2 Les comptes de l'exercice 2016

BMA intervient dans le cadre de mandats ou de marchés d'assistance en maîtrise d'ouvrage : principalement la Région et la Métropole, mais aussi le Département de la Gironde et plusieurs communes de l'agglomération et du département.

L'activité de la société est réalisée au travers de trois cadres juridiques : des opérations en propre, des opérations en tant que mandataire de collectivité et des opérations d'aménagement concédées.

3.2.1 L'analyse du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires global s'établit en 2016 à 15,117 M€, en baisse de 3,3 M€ par rapport à l'exercice 2015. Il provient des opérations propres pour 12 M€ (79 %), de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour 2,7 M€ (18 %) et des études et concessions d'aménagement pour 0,4 M€ (3 %).



Ainsi, le chiffre d'affaires dégagé en 2016 est composé de rémunérations sur mandats (2 759 K€), de cessions immobilières (11 402 K€), de locations de logements étudiants (614 K€), de prestations de personnel mis à disposition de la SAS Bastide Niel (265 K€), de participation des collectivités et établissements publics (73 K€), et autres produits (4 K€).

La variation du chiffre d'affaires global entre 2015 et 2016 (- 3 300 K€) s'explique principalement par celle des cessions immobilières (3 403 K€). Le chiffre d'affaires des cessions immobilières de l'exercice 2016 (11 402 K€) est relatif :

- Pour 2 750 K€ HT à l'opération propre Santé Navale et plus particulièrement le bâtiment Marne avec la société Pichet Promotion.
- Pour 8 600 K€ HT à l'opération propre Îlot de la Fourrière avec la société Legendre Immobilier.
- Pour 52,560 K€ en faveur de la SAS Bastide Niel.

Le montant des rémunérations issues des opérations et des études s'établit à 2 759 K€ en 2016 contre 2 586 K€ en 2015, soit une augmentation de 6,7 % hors la rémunération sur opérations concédées.

Le montant des rémunérations issues des opérations d'aménagement concédées s'établit à 15 K€ en 2016 contre 49 K€ en 2015.

Les rémunérations totales s'élèvent à 2 774 K€ en 2016 contre 2 634 K€ en 2015.

Le **taux de rémunération moyen** est stable avec 3,2 %.

3.2.2 Le compte de résultat

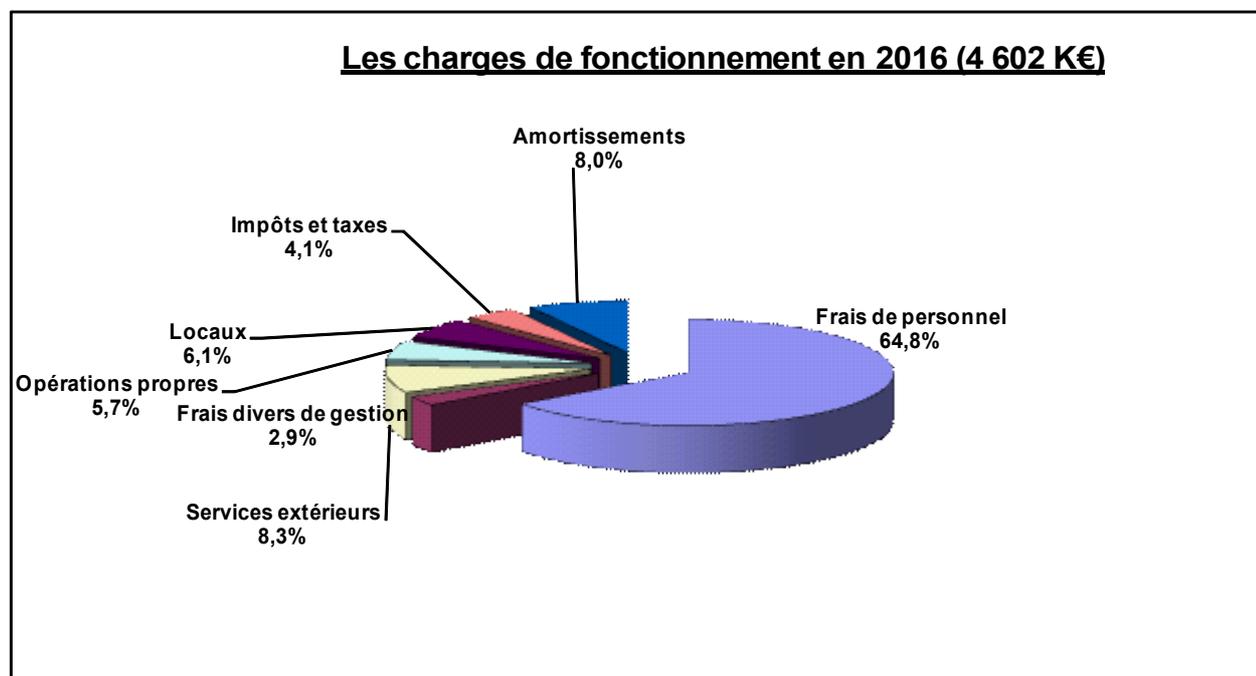
En 2016, le compte de résultat de la SEM se présente comme suit :

| BMA - Compte de Résultat - En K€ | 2 015 | 2 016 | évol 2016/2015 % | évol 2016/2015 K€ |
|--|----------------|---------------|------------------------|-------------------------|
| Rémunérations sur concessions | 49 | 15 | -69,2% | -34 |
| Études | | | | 0 |
| Rémunérations sur mandats | 2 586 | 2 759 | 6,7% | 174 |
| <i>Conseil régional</i> | 2 434 | 2 659 | 9,2% | 225 |
| <i>Bordeaux Métropole</i> | | | | 0 |
| <i>Ville de bordeaux</i> | | | | 0 |
| <i>Autres collectivités et privés</i> | 152 | 100 | -33,9% | -51 |
| Recettes des études en cours (ZAC BASTIDE NIEL) | 396 | 265 | -33,1% | -131 |
| Recettes cessions sur opérations propres | 14 730 | 11 350 | -22,9% | -3 380 |
| Recettes sur variation des encours d'études et des stocks fonciers | -9 001 | -9 518 | 5,7% | -517 |
| Loyers logements étudiants | 617 | 618 | 0,1% | 1 |
| Transferts de charges | 19 | 15 | -21,5% | -4 |
| Autres produits | 1 | 37 | 2444,6% | 36 |
| <i>dont reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges</i> | 68 | 1 | -97,9% | -66 |
| Produits d'exploitation hors concessions | 9 397 | 5 541 | -41,0% | -3 856 |
| <i>Activité des concessions</i> | <i>1 260</i> | <i>910</i> | <i>-27,8%</i> | <i>-350</i> |
| Produits d'exploitation toute activité | 10 657 | 6 451 | -39,5% | -4 206 |
| Frais de personnel | -3 043 | -2 984 | -1,9% | 59 |
| Frais divers de gestion | -117 | -132 | 12,8% | -15 |
| Services extérieurs | -311 | -382 | 22,8% | -71 |
| Dépenses d'opérations propres | -4 559 | -264 | -94,2% | 4 295 |
| <i>Acquisition parking</i> | | | | 0 |
| <i>Acquisitions foncières et frais de notaire</i> | -152 | -53 | -65,5% | 100 |
| <i>Sous-traitance sur opérations propres</i> | -4 407 | -212 | -95,2% | 4 195 |
| Locaux (loyers, charges, entretien réparations) | -267 | -282 | 5,8% | -15 |
| Impôts et taxes | -215 | -189 | -12,0% | 26 |
| Dotations aux amortissements et provisions (hors concessions) | -383 | -368 | -3,7% | 14 |
| <i>dont dotations aux amortissements sur immobilisations</i> | <i>-321</i> | <i>-302</i> | <i>-5,9%</i> | <i>19</i> |
| <i>dont dotations aux provisions sur actif circulant</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | | <i>0</i> |
| <i>dont dotations aux provisions pour risques et charges</i> | <i>-62</i> | <i>-66</i> | <i>7,6%</i> | <i>-5</i> |
| Charges d'exploitation hors concessions | -8 894 | -4 602 | -48,3% | 4 293 |
| <i>Activité des concessions</i> | <i>-1 260</i> | <i>-910</i> | <i>-27,8%</i> | <i>350</i> |
| Charges d'exploitation toute activité | -10 155 | -5 511 | -45,7% | 4 643 |
| Résultat d'exploitation | 502 | 939 | 87,0% | 437 |
| Produits financiers | 1 454 | 766 | -47,3% | -688 |
| <i>dont reprises aux amortissements et provisions</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | | |
| Charges financières | -335 | -393 | 17,3% | -58 |
| <i>dont dotations aux amortissements et provisions</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | | |
| Résultat financier | 1 119 | 373 | -66,7% | -746 |
| Résultat courant | 1 622 | 1 312 | -19,1% | -309 |
| Produits exceptionnels | 30 | 36 | 17,3% | 5 |
| <i>dont prod. Except. Sur opération en capital</i> | <i>30</i> | <i>30</i> | | |
| <i>dont reprises sur provisions et transferts de charges</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | | |
| Charges exceptionnelles | -200 | 0 | -99,8% | 200 |
| <i>dont ch. Except. Sur opération en capital</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | | |
| <i>dont dotations aux amortissements et provisions</i> | <i>-200</i> | <i>0</i> | | |
| Résultat exceptionnel | -170 | 35 | -120,8% | 205 |
| Résultat comptable avant IS | 1 452 | 1 347 | -7,2% | -104 |
| Impôt sur les sociétés | -318 | -461 | 45,0% | -143 |
| Résultat net | 1 134 | 886 | -21,8% | -247 |

Source 2016 : document CA du 9/3/2017 - rapport de gestion - p.250 + rapport cac

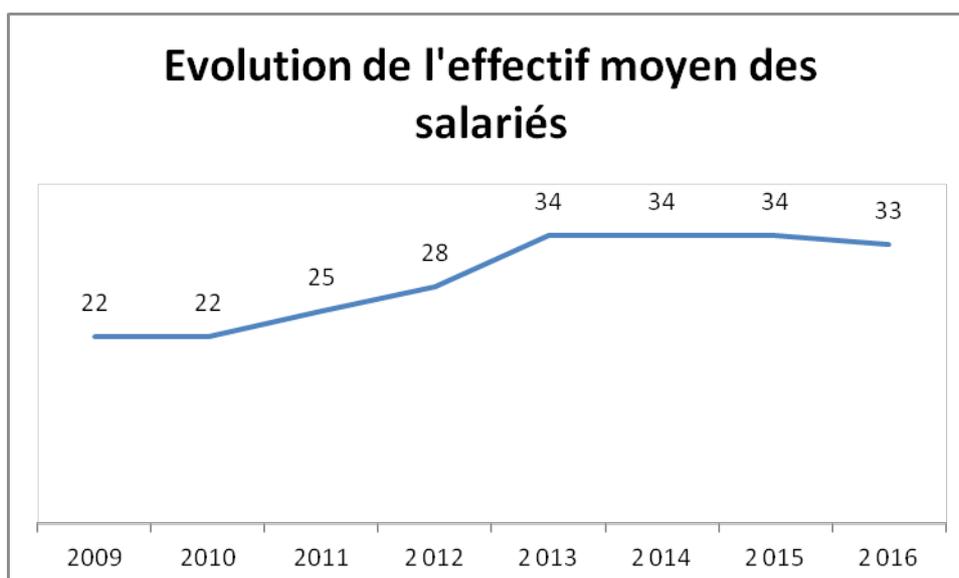
Les **charges de fonctionnement** s'élèvent en 2015 à 4,602 M€ contre 8,894 M€ en 2014, soit une baisse de 4,3 M€ imputable à la sous-traitance des opérations propres (travaux de réalisation de la Sente sur le site de Santé Navale).

En 2016, les charges de fonctionnement (charges d'exploitation) concernent à 65 % des dépenses de personnel.



Après une hausse de 18,4 % en 2012, 19,4 % en 2013 et 1,7 % en 2014, les charges de personnel fléchissent de 2,2 % en 2015 et 1,9 % en 2016.

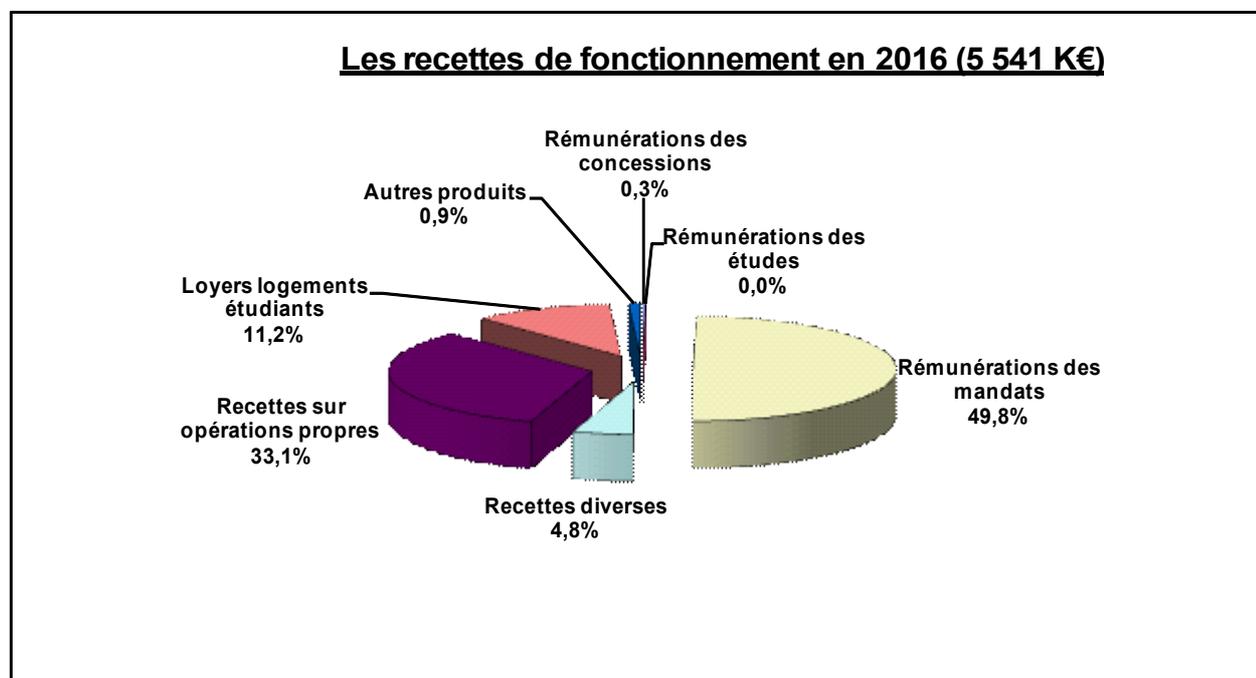
Pour mémoire, avaient été recrutés 3 salariés en 2012 et 6 salariés en 2013. L'effectif moyen, stable depuis 2013, baisse en 2015 d'un salarié pour atteindre 33 salariés.



Les **recettes de fonctionnement** s'élèvent en 2016 à 5,541 M€ contre 9,397 M€ en 2015.

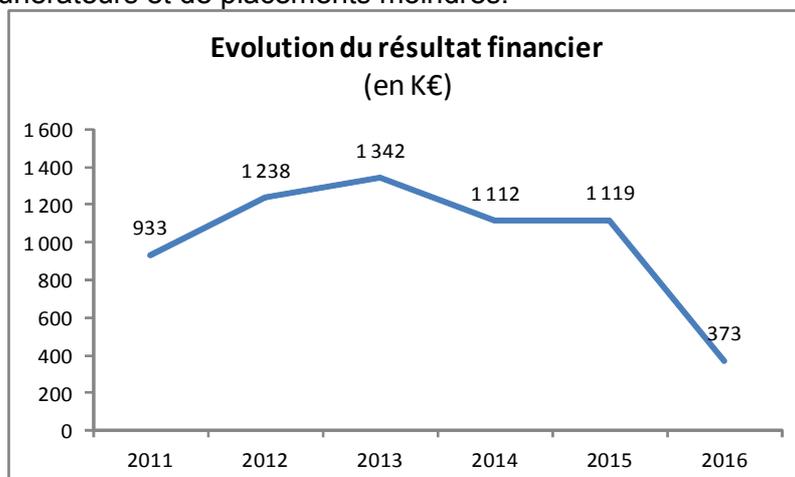
Cette diminution de 3,9 M€ (41 %) se décompose comme suit :

- - 3 380 K€ des cessions sur opérations propres,
- - 517 K€ des recettes sur variation des encours d'opérations propres de nature foncière ou d'études,
- - 130 K€ des prestations d'assistance à la SAS d'aménagement Bastide Niel,
- - 33 K€ des études et concessions,
- + 174 K€ de rémunération des mandats de constructions publiques.



Il découle en 2016 des évolutions précitées (dépenses et recettes de fonctionnement), un renforcement du **résultat d'exploitation** : 939 K€ en 2016 contre 502 K€ en 2015 (+ 437 K€).

Le **résultat financier** se détériore de 746 K€ en 2016 pour ressortir à 373 K€. Cette baisse résulte principalement de l'absence en 2016 de produits financiers de participations (- 506 K€) ; pour rappel, en 2015, BMA a perçu des dividendes de sa filiale Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (SGGPB)¹. Par ailleurs, la rémunération des produits financiers s'amointrit (- 183 K€) en raison de la baisse des taux rémunérateurs et de placements moindres.

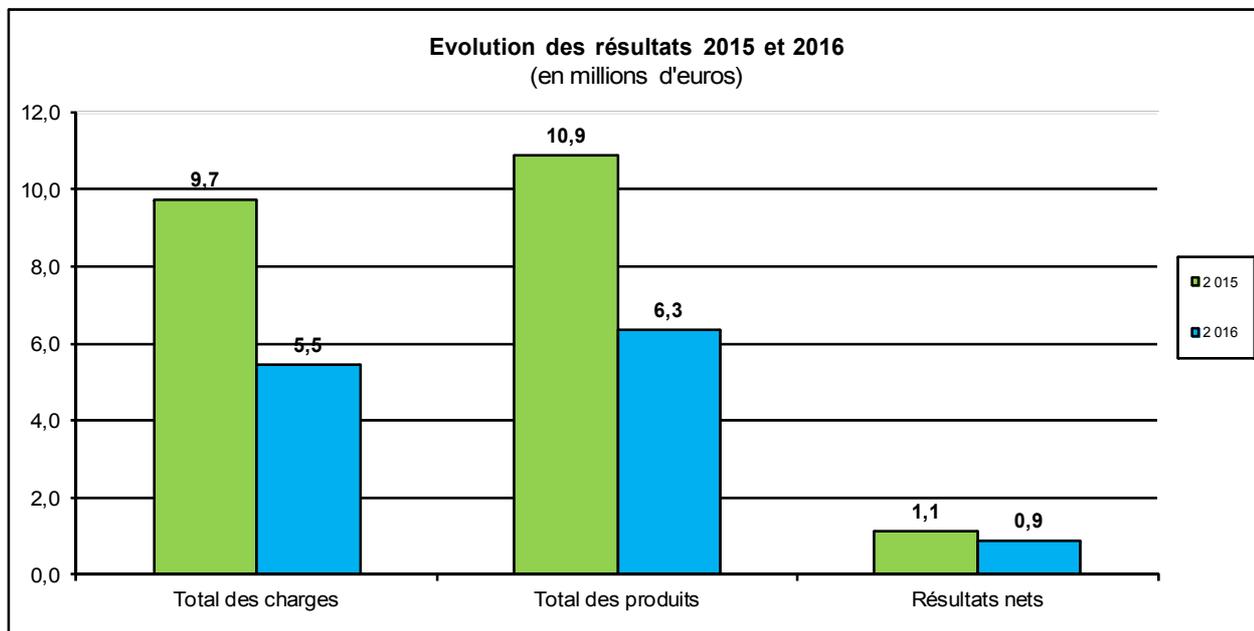


¹ Les actionnaires principaux de la SGGPB en 2016 sont Bordeaux Métropole (65,14 %), la Sem BMA (27,35 %) et la Chambre de Commerce et d'industrie de Bordeaux (2,1 %).

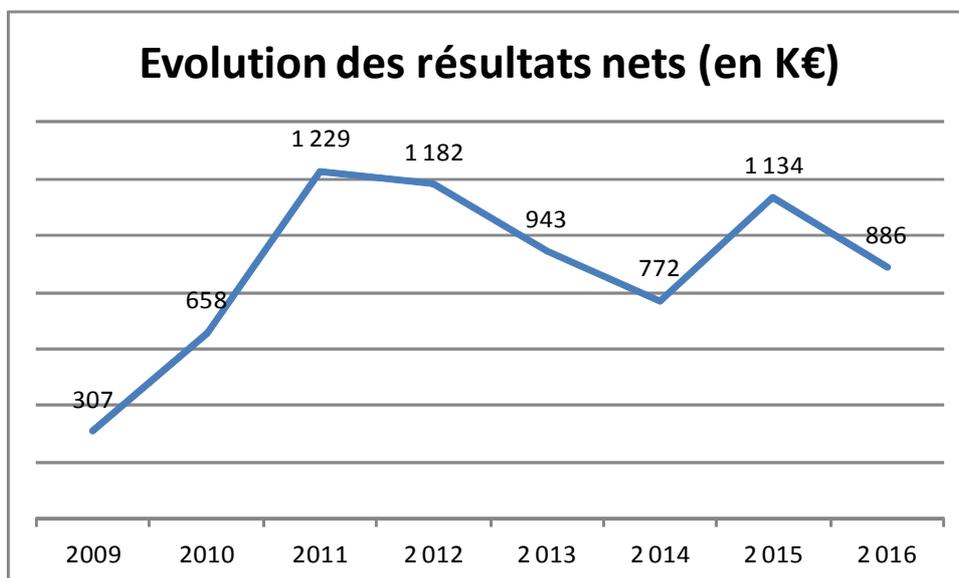
Le **résultat exceptionnel** hors Impôt sur les sociétés (IS) passe de – 170 K€ en 2015 à + 35 K€. Cette amélioration tient à l'absence de dotation en 2016 à la provision pour risques (en 2015, celle-ci était de 200 K€).

L'IS est de 461 K€ en 2016 contre 318 K€ en 2015.

Ainsi, le **résultat net comptable** dégagé en 2016 est de + 886 K€, en diminution de 247 K€ soit - 22 % par rapport à 2015.



Après une tendance haussière en 2010 et 2011, le résultat net fléchit en 2013 et 2014 puis repart à la hausse en 2015 et décroît en 2016.



3.2.3 Le bilan

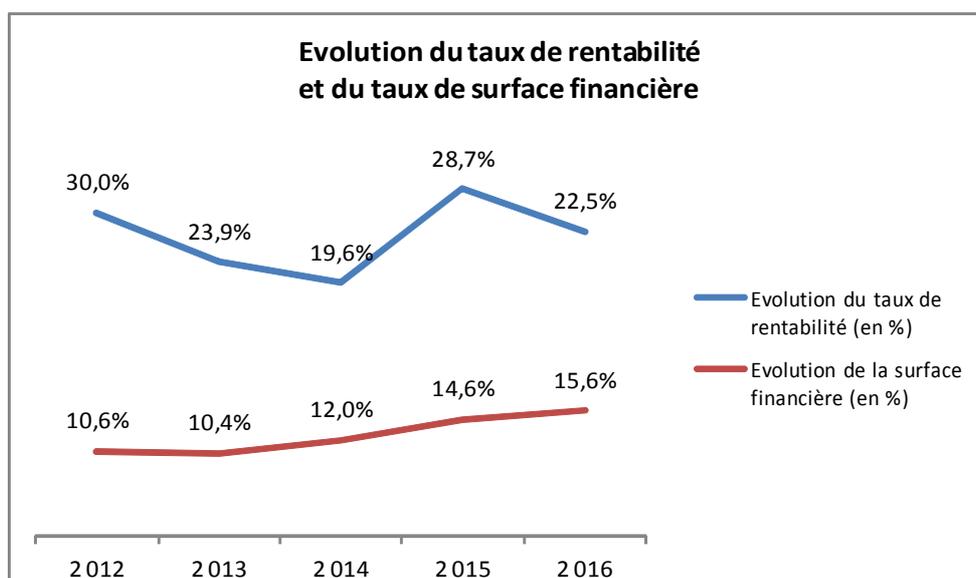
Le bilan de BMA se présente comme suit :

| BMA - Bilan - En K€ | 2 015 | 2 016 | évol 2015/2014 % | évol 2015/2014 K€ |
|---|----------------|----------------|------------------------|-------------------------|
| ACTIF | | | | |
| Actif immobilisé | 19 678 | 22 340 | 13,5% | 2 662 |
| Actif circulant | 92 295 | 88 110 | -4,5% | -4 186 |
| <i>dont Stock</i> | <i>24 426</i> | <i>15 842</i> | <i>-35,1%</i> | <i>-8 584</i> |
| <i>dont avances et acomptes versés et comptes de régularisation</i> | <i>9 503</i> | <i>8 961</i> | <i>-5,7%</i> | <i>-542</i> |
| <i>dont Créances</i> | <i>9 662</i> | <i>16 106</i> | <i>66,7%</i> | <i>6 444</i> |
| <i>dont Trésorerie (disponibilités et VMP)</i> | <i>48 704</i> | <i>47 201</i> | <i>-3,1%</i> | <i>-1 504</i> |
| PASSIF | | | | |
| Capitaux propres | 16 372 | 17 261 | 5,4% | 889 |
| <i>dont capital social</i> | <i>3 946</i> | <i>3 946</i> | <i>0,0%</i> | <i>0</i> |
| <i>dont résultat de l'exercice</i> | <i>1 134</i> | <i>886</i> | <i>-21,8%</i> | <i>-247</i> |
| <i>dont subvention d'investissement</i> | <i>1 946</i> | <i>1 949</i> | <i>0,1%</i> | <i>2</i> |
| Provisions pour risques et charges | 1 048 | 1 115 | 6,3% | 66 |
| <i>dont provision engagement retraite</i> | <i>648</i> | <i>714</i> | <i>10,2%</i> | <i>66</i> |
| <i>dont autres</i> | <i>400</i> | <i>400</i> | <i>-0,1%</i> | <i>0</i> |
| Dettes financières | 20 387 | 16 612 | -18,5% | -3 775 |
| <i>dont dettes financières moyen et long terme</i> | <i>9 912</i> | <i>9 687</i> | <i>-2,3%</i> | <i>-225</i> |
| <i>dont découvert bancaire</i> | <i>5 224</i> | <i>6 191</i> | <i>18,5%</i> | <i>966</i> |
| <i>dont autres dettes financières court terme</i> | <i>283</i> | <i>367</i> | <i>29,4%</i> | <i>83</i> |
| <i>dont avances et acomptes reçus</i> | <i>4 968</i> | <i>368</i> | <i>-92,6%</i> | <i>-4 600</i> |
| Dettes fournisseurs, fiscales et sociales | 16 462 | 13 846 | -15,9% | -2 616 |
| Dettes diverses | 53 222 | 57 179 | 7,4% | 3 957 |
| Produits constatés d'avance | 4 481 | 4 438 | -1,0% | -44 |
| Total Bilan | 111 974 | 110 450 | -1,4% | -1 524 |

En 2016, les **fonds propres** de BMA s'étoffent de 5,4 % pour représenter 17,261 M€.

Le **taux de rentabilité** (résultat net sur capital social) passe de 28,7 % en 2015 à 22,5 % en 2016.

Le **taux de surface financière** (capitaux propres sur total bilan) s'élargit : 15,6 % en 2016 comparé à 14,6 % en 2015.



Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent en fin d'exercice 2016 à 1 115 K€; elles couvrent les indemnités de fin de carrière (714 K€) et la couverture d'un risque latent (400 K€ provisionné à fin 2015) lié aux opérations foncières d'expropriation et de relogement de locataires de la ZAC Mérignac centre-ville, au risque du concessionnaire.

Les **dettes financières** passent de 20,387 M€ en 2015 à 16,612 M€ en 2016. Cette baisse massive (- 3,8 M€) s'explique principalement par :

- un montant inférieur d'avances et acomptes (- 4,6 M€) ; pour rappel, à fin 2015, le montant des avances et acomptes reçus s'élevait à 4 968 K€ et concernait l'îlot de la « Fourrière » (4 300 K€), l'ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide (367 K€) et l'îlot de Santé Navale (300 K€),
- un accroissement du découvert bancaire de près de 1 M€, porté à 6,191 M€ (découvert de trésorerie accordé par le Crédit Agricole sur les opérations propres).

Les **dettes globales** inscrites au bilan, regroupant les dettes financières, les dettes fournisseurs, les dettes mandants et les produits constatés d'avance, s'allègent de 2,5 M€, passant de 94,5 M€ en 2015 à 92,1 M€ en 2016.

Les **créances**, d'un montant de 16,106 M€, comprennent des créances clients et comptes rattachés pour 14,722 M€ (6,349 M€ d'appels de fonds auprès des collectivités sur les opérations en mandat, 2,233 M€ de créances clients et 6,140 M€ de créances sur opérations propres).

Quant à la trésorerie de la SEM, la direction de BMA précise que l'augmentation du volume des opérations propres l'a conduit à adapter son niveau de liquidité pour garder « une autonomie financière convenable ».

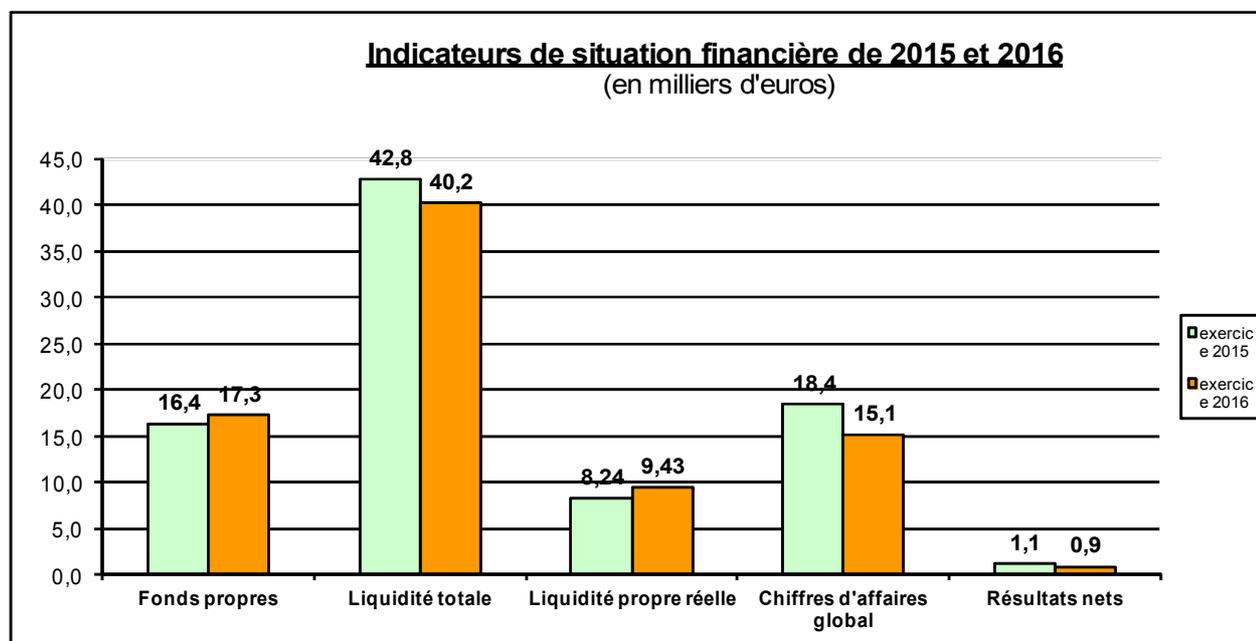
La **trésorerie nette** est de 41 M€ à fin 2016, en baisse de 2,5 M€, mais toujours d'un bon niveau. Elle est constituée de valeurs mobilières de placement pour 26,3 M€ (- 11,7 M€ par rapport à 2015), de disponibilités pour 20,9 M€ (+ 10,2 M€ par rapport à 2015) et d'un découvert de trésorerie de 6,2 M€ (+ 1 M€ par rapport à 2015). La **liquidité totale**, représentant la trésorerie nette après déduction des intérêts à recevoir et des concours bancaires courants, est de 40 M€.

La **liquidité propre réelle** (hors mandat)² est de 9,43 M€ à fin 2016 contre 8,24 M€ à fin 2015.

2 Liquidité propre réelle communiquée par la direction de BMA

En résumé sur la situation financière de BMA pour l'exercice 2016 :

L'année 2016 est marquée par une baisse du résultat financier (- 0,7 M€), du résultat net (- 0,2 M€) et du taux de rentabilité. Toutefois, le résultat d'exploitation s'améliore (+ 0,9 M€) et les indicateurs demeurent à un bon niveau. La situation financière de BMA est saine.



- Les fonds propres s'étoffent (+ 5,4 %) pour atteindre 17,261 M€.
- Le taux de surface financière progresse (15,6 %).
- La liquidité totale diminue mais demeure à un niveau satisfaisant (40 M€).
- La liquidité propre réelle se renforce (9,43 M€).
- Le chiffre d'affaires global s'établit en 2016 à 15,117 M€, en baisse de 17,9 % comparé à l'exercice 2015.
- Le taux de rémunération moyen (Rémunérations totales sur valeur des opérations traitées) est stable (3,2 %).
- Le résultat d'exploitation s'améliore de 437 K€ (939 K€ comparé à 502 K€ en 2015 et 175 K€ en 2014).
- Le résultat financier se détériore de 746 K€ pour atteindre 373 K€.
- Le résultat exceptionnel s'accroît de 205 K€ pour devenir excédentaire (+ 35 K€ contre - 170 K€ en 2015).
- Le résultat net s'abaisse de 247 K€ (886 K€ contre 1 134 K€ en 2015 et 772 K€ en 2014).
- Le taux de rentabilité (résultat net sur capital social) diminue (22,5 %) par rapport à l'exercice 2015 (28,7 %) mais demeure supérieur à celui de 2014 (19,6 %).

L'activité traditionnelle des mandats se maintient au niveau de l'exercice 2015.

Les opérations propres contribuent significativement au résultat 2016.

Les grandes opérations d'aménagement urbain sont en phase de clôture à l'exception de la ZAC de centre-ville de Mérignac.

Quant à la ZAC Bastide Niel, l'opération est portée par une société ad-hoc constituée à cet effet. L'exercice 2016 est le deuxième arrêté de la SAS d'aménagement BASTIDE NIEL qui dégage un

résultat de fonctionnement bénéficiaire de 41,5 K€ en 2016, contre un résultat déficitaire de -166,2 K€ en 2015. Le résultat prévisionnel de l'exercice 2017 est bénéficiaire avec 49,5 K€.

3.3 Les perspectives de l'exercice 2017

Le projet de budget pour 2017 présenté au CA du 9 mars 2017 tient compte des recettes d'opérations conduites en propres par la SEM ainsi que des mandats dont l'activité dynamique est fortement mobilisatrice en ressources humaines. La reprise des concessions se confirme avec l'opération Bastide Niel gérée par la filiale « SAS Bastide Niel » détenue à 51 %.

La direction de BMA prévoit que l'exercice 2017 devrait générer des frais d'études de réalisation compensés partiellement par les recettes attendues de la première campagne de commercialisation et de deux opérations pilotes initiées par Bordeaux Métropole (Magasins Généraux Sud et immeuble Bord'ha).

Les perspectives de BMA pour l'exercice 2017 sont en baisse comparées aux résultats des exercices 2016 et même 2015 :

- le résultat d'exploitation diminue de 0,5 M€ pour atteindre 0,4 M€ en raison principalement d'une dotation à la provision sur l'îlot 6 de la ZAC Quai Chaigneau-Bichon (650 K€),
- le résultat financier baisse de 0,4 M€ pour être quasiment nul,
- la provision sur l'opération Mérignac est reprise sur le plan comptable, ce qui accroît le résultat exceptionnel de 0,4 M€ pour atteindre + 0,5 M€,
- le résultat net fléchit de 0,3 M€ pour s'afficher à + 0,5 M€,
- le taux de rentabilité se dégrade de 22,5 % à 13,7 %.

| Compte de résultat - Indicateurs (en K€) | réalisé 2015 | réalisé 2016 | <i>budget 2017*</i> | évol 2016/2015 % | évol 2017/2016 % | évol 2017/2016 K€ |
|--|-----------------|-----------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Résultat d'exploitation | 502 | 939 | 387 | 87,0% | -58,8% | -551,9 |
| Résultat financier | 1 119 | 373 | -9 | -66,7% | -102,3% | -381,7 |
| Résultat courant avant impôt | 1 622 | 1 312 | 379 | -19,1% | -71,1% | -933,6 |
| Résultat exceptionnel | -170 | 35 | 455 | -120,8% | 1189,1% | 419,5 |
| Résultat comptable avant IS | 1 452 | 1 347 | 833 | -7,2% | -38,2% | -514,1 |
| Impôt sur les sociétés | -318 | -461 | -293 | 45,0% | -36,5% | 168,4 |
| Résultat net | 1 134 | 886 | 541 | -21,8% | -39,0% | -345,7 |
| Capital social | 3 946 | 3 946 | 3 946 | | | |
| Taux de rentabilité | 28,7% | 22,5% | 13,7% | | | |

2017* : prévisions budget présentées au CA du 9/3/2017

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du conseil d'administration de la SAEM BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT, au titre de l'exercice 2016.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 20 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 20 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Secrétariat général Direction Contrôle de gestion | N° 2017-666 |

InCité - Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économie mixte au titre de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales - Rapport 2017 - Exercice 2016 - Information

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport est celui des représentants de Bordeaux Métropole désignés comme administrateurs au sein de la Société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) InCité. Il se propose de faire un point synthétique sur la société.

Bordeaux Métropole est le premier actionnaire avec 30 % du capital. La ville de Bordeaux détient 25 % du capital. Ainsi, la participation au capital des collectivités territoriales et Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) est de 55 %.

Trois chapitres seront traités successivement :

Le premier chapitre, relatif à la vie sociale, énoncera les principales décisions prises en Conseil d'administration (CA) et en Assemblée générale (AG) à compter du début du dernier exercice comptable, arrêté à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre portera sur l'activité et notamment les relations contractuelles de la Société d'économie mixte (SEM) avec Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux.

Enfin, le troisième chapitre fera le point sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés.

Une fiche d'identité de la SAEML InCité est annexée au présent rapport.

1 VIE SOCIALE

Les points principaux de la vie sociale de la société sur la période allant du début du dernier exercice comptable arrêté à la date d'établissement du présent rapport peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau qui suit.

| REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX | 2016 | 2017 (1) |
|---|-------------|-----------------|
| Nombre de réunions du Conseil d'Administration (CA) Nombre de réunions de l'Assemblée Générale (AG) dont A.G. Extraordinaire | 3 1 0 | 1 1 0 |
| CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR | 2016 | 2017 (1) |
| Publics Privés | Non Non | Oui (2) Non |
| EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL | 2016 | 2017 (1) |
| Changement du montant du capital Modification de la répartition du capital entre actionnaires | Non Non | Non Non |
| <p>(1) jusqu'à la date de rédaction du rapport</p> <p>(2) Remplacement de Mme Solène Chazal comme représentante de Bordeaux Métropole par Mme Maribel Bernard (délibération métropolitaine n°2017-250 du 14 avril 2017)</p> | | |

| PRINCIPALES DECISIONS | | |
|--|------------------------------------|--|
| Réunion en date du | Nature de la décision prise | |
| CA (135^{ème} séance) | 26/04/2016 | <ul style="list-style-type: none"> → Approbation du procès-verbal du CA du 17 décembre 2015 ; → Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ; → Proposition d'affectation du résultat ; → Information sur les conventions visées à l'article L225-40 du Code du commerce ; → Convocation de l'assemblée générale ordinaire ; → Préparation du rapport de gestion et du projet des résolutions ; → Présentation du bilan de la commission d'appel d'offres pour l'exercice 2015 ; → Approbation des orientations de la société relatives à sa politique de vente de logements ; → Approbation des orientations de la société concernant sa politique en matière d'égalité professionnelle et salariale ; → Approbation d'un plan de concertation locative avec les associations des locataires des résidences de la Sem ; → Autorisation d'emprunts auprès de la Banque Postale afin de financer l'acquisition de 2 maisons de ville situées 107 rue Kléber. |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|--|
| AGO | 30/05/2016 | <ul style="list-style-type: none"> → Approbation des comptes et du rapport de gestion 2015, des rapports du commissaire aux comptes, quitus au Conseil d'administration ; → Approbation de l'affectation du résultat ; → Informations sur les conventions visées à l'article L 225-40 du Code de commerce (rapport spécial du commissaire aux comptes). |
| CA (136ème séance) | 20/10/2016 | <ul style="list-style-type: none"> → Approbation du procès-verbal du CA du 26 avril 2016 ; → Validation des plans de financement et programmations des opérations sis 14 place Fernand Lafargue et 43 cours Victor Hugo ; → Approbation du Plan stratégique présenté dans sa phase 1 « Etat des lieux » ; → Autorisation au Directeur général d'exercer le droit de préemption urbain d'InCité (droit lui-même délégué par Bordeaux Métropole à la SAEML) ; → Nomination de deux nouveaux administrateurs : M. Arnaud Beyssen comme représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations et M. Rémi Heurlin en remplacement de Mme Sophie Tiano. |
| CA (137ème séance) | 13/12/2016 | <ul style="list-style-type: none"> → Approbation du procès-verbal du CA du 20 octobre 2016 ; → Présentation de l'atterrissage financier 2016 ; → Approbation du budget 2017. |
| CA (138ème séance) | 27/04/2017 | <ul style="list-style-type: none"> → Approbation du procès-verbal du CA du 13 décembre 2016 ; → Désignation de Mme Maribel Bernard comme représentante permanente de Bordeaux Métropole en remplacement de Mme Solène Chazal, démissionnaire ; → Nomination de Mme Maribel Bernard comme vice-présidente ; → Validation de la nouvelle commission d'attribution de logement ; → Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ; → Proposition d'affectation du résultat ; → Information sur les conventions visées à l'article L225-40 du Code du commerce ; → Convocation de l'assemblée générale ordinaire ; → Préparation du rapport de gestion et du projet des résolutions ; → Présentation du bilan de la commission d'appel d'offres pour l'exercice 2016 ; → Délibération sur les orientations de la politique de vente de logement ; → Délibération sur la politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale ; → Validation de la demande d'agrément d'Action Logement Immobilier pour le transfert des 73 actions détenues par Action Logement (C.I.L.) ; → Autorisation au Directeur général à engager la procédure de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) pour les secteurs : Marne Yser, 31 rue Moulinier à Bordeaux, 49 cours de l'Argonne à Bordeaux ; → Autorisation au Directeur général à engager la société dans l'élaboration de la Convention d'utilité sociale (CUS) ; → Approbation de la « déclassification » de 9 conventions réglementées ; → Validation de la présentation de l'impact du changement de méthode comptable sur le calcul des provisions « Gros entretiens » ; |

| | | |
|------------|-------------------|--|
| | | → Approbation en faveur du Directeur général de l'attribution d'une prime exceptionnelle au titre des résultats 2016 et du bénéfice à compter de l'exercice 2017 des mesures retenues au projet d'accord d'intéressement 2017-2019. |
| AGO | 23/05/2017 | <ul style="list-style-type: none"> → Approbation des comptes et du rapport de gestion 2016, des rapports du commissaire aux comptes, quitus au Conseil d'administration ; → Approbation de l'affectation du résultat ; → Informations sur les conventions visées à l'article L 225-40 du Code de commerce (rapport spécial du commissaire aux comptes) ; → Renouvellement pour 6 ans du mandat d'administrateur de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes (CEAPC) (Mme Christine Cassin Delmas est nommée représentante par la CEAPC). |

Le rapport d'activité d'InCité, présenté en conseil d'administration du 27 avril 2017, présente les travaux réalisés en 2016 par la SEM en matière de gestion locative, construction et réhabilitation, aménagement.

2 ACTIVITE ET RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC BORDEAUX METROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX

In Cité poursuit des activités de gestion locative et de rénovation ainsi que des activités d'aménagement.

2.1 Faits marquants antérieurs à l'exercice 2016

En juillet 1957, le Conseil municipal de Bordeaux crée la Société bordelaise mixte d'urbanisme et de construction (**SBUC**) pour « loger décemment, le mieux et le plus rapidement possible, un très grand nombre de personnes ».

En 1967, la Communauté urbaine de Bordeaux entre dans le capital de la SBUC.

En 2002, la ville de Bordeaux confie à la SBUC le volet « logement » du projet de requalification du centre historique de Bordeaux via une concession portant sur les années 2002 à 2014 ; cette concession est nommée « **CPA Bordeaux 1** ».

La SBUC s'appelle désormais : **InCité**.

En 2006, la ville de **Sainte-Eulalie** confie une concession d'aménagement à la Société d'économie mixte (SEM) afin de créer une Zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-site.

De 2008 à 2011, La Cub développe son premier Programme d'intérêt général de lutte contre le mal logement (**PIG 1**), intitulé « Lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable au sein du parc privé ».

En 2010, InCité mène une étude pour la ville de La Réole en préalable de la requalification de son centre historique.

Par la délibération 2010/0974 du 17 décembre 2010, La Cub a décidé de participer au Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (**PNRQAD**) de la ville de **Bordeaux** à hauteur de 8,7 M€ dont 1,6 M€ en faveur du parc privé pour la période 2011-2016.

Depuis 2011 et jusqu'en 2016, la ville de Bordeaux a confié à InCité la gestion de l'Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat, le Renouvellement urbain et Hôtels meublés (**OPAH RU HM**).

En 2013, La Cub lance le deuxième PIG (délibération 2013/0239 du 26 avril 2013 et 2013/0837 du 15 novembre 2013). Ce nouveau PIG (le **PIG 2**), dont est lauréate la SEM

InCité, couvrira l'ensemble des 28 communes du territoire. Il vise à améliorer les conditions d'habitabilité des logements et développer le logement conventionné sur le territoire. Ses objectifs quantitatifs prévisionnels sont évalués à 1000 logements dont 500 logements occupés par leur propriétaire et 500 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés. Le montant du marché est de 702 K€ pour la tranche ferme (2013-2016) et 348 K€ pour la tranche conditionnelle (2016-2018). La part variable qui dépend du nombre de dossiers montés est estimée à 425 K€. Le montant maximum sera donc de 1 475 K€ H.T.

La ville de **Lormont** a retenu la SEM pour le suivi animation de **l'OPAH RU ORI** pour 5 années (2013-2018).

En 2014, la convention 2002/2014 (« CPA Bordeaux 1 ») est arrivée à terme. La SAEML InCité est retenue pour la deuxième concession de requalification du centre historique de Bordeaux portant sur les années 2014 à 2020.

2015 est la **première année pleine d'activité de la concession 2014/2020** de requalification du centre historique de Bordeaux. La concession d'aménagement de Sainte-Eulalie est clôturée. Les opérations animées d'amélioration de l'habitat privé, OPAH RU HM de Bordeaux, OPAH RU Opération de restauration immobilière (ORI) de Lormont et PIG de la Métropole, sont poursuivies.

2.2 Les relations contractuelles

En 2016, plusieurs conventions lient la Sem et Bordeaux Métropole d'une part, ainsi que la Sem et la ville de Bordeaux d'autre part.

13 conventions règlementées figuraient au rapport spécial du commissaire aux comptes au titre de l'exercice 2015. 4 d'entre elles se poursuivent et figurent à ce titre dans le rapport spécial du commissaire aux comptes au titre de l'exercice 2016. Les 9 autres conventions règlementées concernaient des souscriptions d'emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes, la Caisse d'Epargne et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces 9 dernières conventions ont été « déclassifiées » (c'est-à-dire qu'elles ne sont plus considérées comme des conventions règlementées) suite à l'approbation du CA du 27 avril 2017 et après l'application de l'ordonnance 2014-863 du 31 juillet 2014.

2.2.1 Concession d'aménagement avec la ville de Bordeaux

Le Conseil municipal de la ville de Bordeaux du 28 avril 2014 (délibération 2014/213) a confié à la Sem InCité la réalisation de la requalification du centre historique de Bordeaux pour une durée de 6 ans. Cette concession 2014/2020¹ a été signée le 22 mai 2014.

L'évolution législative² et réglementaire a conduit Bordeaux Métropole à délibérer le 10 avril 2015 (délibération n° 2015/0207) pour valider le transfert de compétences communales au profit de la Métropole. De fait, le concédant de la concession 2014/2020 est devenu Bordeaux Métropole.

La délibération initiale fixe la participation municipale maximale à 13,35 M€ HT et prévoit une clause d'imputation des charges de l'aménageur au titre de sa rémunération. Depuis que Bordeaux Métropole est devenu le concédant, la participation est du ressort de la ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole (cf. 3.2).

1 Concession 2014-2020 parfois nommée « CPA Bordeaux 2 ».

2 Loi MAPTAM (Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) du 27 janvier 2014, loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales.

Sur l'exercice 2016, deuxième année pleine d'activité, la rémunération de l'aménageur s'élève à 981 K€ (cf. § 3.1) contre 953 K€ en 2015.

2.2.2 Programme d'intérêt général (PIG) avec Bordeaux Métropole

Le Conseil métropolitain du 26 avril 2013 (délibération 2013/0239) a lancé un marché à bons de commande de suivi-animation pour la mise en œuvre et l'animation d'un programme d'intérêt général : « Un logement pour tous au sein du parc privé de la Communauté urbaine de Bordeaux ». La SEM InCité a été déclarée attributaire en novembre 2013 (délibération métropolitaine 2013/0837) et ce pour une durée de 5 ans (avec une tranche ferme de 3 ans et une tranche conditionnelle de 2 ans affermée en fonction de la qualité de la prestation fournie par l'opérateur).

Sur l'exercice 2016, la rémunération de l'aménageur s'élève à 364 K€ contre 231 K€ en 2015 (soit + 133 K€, cf. § 2.3.3 et 3.1)

2.2.3 Convention de servitude avec Bordeaux Métropole et avec la ville de Bordeaux

Il s'agit d'une convention autorisant le passage en propriété privée sur la parcelle cadastrée PX n°63 sise avenue Emile Counord ayant pour objet le passage par Bordeaux Métropole de canalisations sur cette parcelle et déterminant une servitude définitive.

2.2.4 Garanties d'emprunts accordées par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux

Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux se sont portées garantes des emprunts mobilisés par la SAEM InCité dans le cadre de diverses opérations de construction et réhabilitation de logements. Ces emprunts ont été contractés auprès de la Caisse des épôts et consignations (CDC), de la Caisse d'Épargne, de Dexia, du Crédit Coopératif, du LCL (Crédit Lyonnais), et de la Banque Postale. Ces engagements figurent dans le rapport spécial du commissaire aux comptes.

Au 31 décembre 2016, l'encours de dette garanti par la Métropole s'élevait à 19,8 M€ et celui de la ville de Bordeaux à 21,2 M€ (cf. § 3.2.2).

2.3 L'activité de la SEM en 2016

L'objet de la Sem InCité est défini par l'article 3 des statuts en vigueur (datant du 5 juillet 2006). En résumé, les activités de la Sem relèvent de la gestion locative, la construction et la réhabilitation, l'aménagement.

2.3.1 En matière de gestion locative

Gestion de logements

Au 31 décembre 2016, InCité gère 1 871 logements, décomposés en 618 logements conventionnés et 1 253 logements non conventionnés, soit au global une croissance patrimoniale de 34 logements comparé à l'exercice précédent. Aucune vente de logements aux locataires n'a eu lieu en 2016 et aucune n'est envisagée pour 2017 (CA du 27/04/2017).

Le patrimoine locatif est situé sur les communes de Bordeaux à 87,3 % (1 633 logements), Lormont à 5,2 % (98 logements) et Cenon à 7,5 % (140 logements).

Sur les 1 871 logements gérés, 649 logements appartiennent à InCité et 1 222 ont été construits sur des terrains donnés à bail emphytéotique par la commune de Bordeaux, avec des échéances intervenant de 2025 à 2062.

InCité possède également à fin 2016 une résidence sociale de 32 chambres gérés par le foyer « Habitats jeunes le Levain ».

Au 1^{er} janvier 2016, **les loyers des logements ont augmenté** suivant l'indice de révision des Loyers (IRL)³ de 0,08 %. Il n'y a plus de distinction entre les logements conventionnés et

3 L'Indice de référence des loyers (IRL) sert de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés. Il

non conventionnés. Pour rappel, en 2015, le taux d'augmentation des loyers était de 0,39 % pour les logements conventionnés et 0,57 % pour les logements non conventionnés.

Le **taux de rotation des loyers** se dégrade : 8,33 % contre 6,53 % en 2015 mais il demeure néanmoins inférieur à la moyenne nationale 2015 (9,3 %).

Le **taux de vacance** se détériore : 1,75 % contre 1,56 % en 2015 mais il demeure néanmoins meilleur que la moyenne nationale 2015 (3,1 %) et régionale (3,6 %).

Le **taux d'impayés pour la part logement** s'améliore : 3,35 % contre 3,54 % en 2015 et continue d'être inférieur à la moyenne nationale 2015 (3,8 %) et régionale (3,4 %). Le **taux d'impayés pour l'ensemble de l'activité** s'améliore : 5,71 % contre 5,81 % en 2015.

L'**âge moyen du patrimoine** d'InCité est de 40,8 ans, beaucoup plus ancien que la moyenne nationale 2015 (26,3 ans) et régionale (28,8 ans).

Gestion de locaux d'activité

Au 31 décembre 2016, InCité gère 2 centres commerciaux composés d'un supermarché et de 43 commerces (dont 34 au centre commercial Europe, 6 au centre commercial Counord) ; 3 locaux d'activités au Grand-Parc (2 sur la résidence Arc en Ciel et 1 au Grand Parc 329) ; 21 commerces en centre-ville dont 6 en rez-de-chaussée de résidences et 15 en pieds d'immeubles.

Gestion d'autres locaux

Au 31 décembre 2016, InCité gère 1 station service ; la chaufferie collective du Grand-Parc à Bordeaux ; une maison louée à l'association « la maison des familles » pour la maison d'Auteuil située au 107 rue Kléber à Bordeaux.

2.3.2 En matière de construction et de réhabilitation

L'évolution nette en 2016 du patrimoine de logements (+ 34) résulte de :

- 34 logements mis en service en 2016 (contre 4 en 2015 et 64 en 2014) rue Henri Expert à Bordeaux, à l'arrière du Grand-Parc ;
- aucune vente de logements aux locataires.

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Mise en service | 47 | 3 | 32 | 0 | 64 | 4 | 34 |
| Demande de financement | 32 | 53 | 14 | 101 | 0 | 0 | 5 |
| En travaux | 7 | 35 | 54 | 64 | 68 | 103 | 69 |
| En études et en programmation | 71 | 107 | 154 | 105 | 103 | 122 | 119 |

A fin 2016, 69 logements situés îlot Counord sont en cours de réalisation pour une livraison prévue en 2017 (35) et 2018 (34). Par ailleurs, 10 commerces sont en cours de réalisation pour une livraison prévue en 2017 (6) et 2018 (4).

Enfin, 119 logements sont actuellement en études et programmation dont 100 situés sur la résidence Labarde à Bordeaux.

2.3.3 En matière d'aménagement

L'aménagement concerne quatre grands domaines :

Requalification du centre historique de Bordeaux

La concession 2014/2020 (cf. § 2.2.1) nommée « CPA Bordeaux 2 » a été lancée à mi-année 2014. L'année 2016 est la deuxième année pleine d'activité. Le périmètre est de 344 hectares comprenant 44 500 logements⁴ (contre 234 hectares lors de la précédente concession 2002/2014).

fixe les plafonds des augmentations annuelles des loyers que peuvent exiger les propriétaires. Il se calcule à partir de la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

4 Il y a une différence de périmètre entre celui annoncé dans l'article 1 du traité de concession (périmètre de 346 hectares comprenant 38 000 logements) et celui annoncé dans le rapport de gestion 2015 page 25 (périmètre de 344 hectares comprenant 44 500 logements). Le premier périmètre émane de la Ville de Bordeaux lors de la rédaction du traité de concession tandis que le second émane d'InCité sur exploitation du cadastre.

Un tiers des projets examinés est localisé sur le quartier Saint Michel ; le nombre de projets du secteur Marne Yser augmente, le quartier Saint Nicolas également

En 2016, le montant total des acquisitions foncières est de 2,909 M€ pour 11 biens acquis (immeubles). 2 075 Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ont été déposées en 2016 contre 1 805 en 2015. Par ailleurs, InCité a utilisé le droit de préemption urbain à 7 reprises, soit sur 0,34 % des transactions de l'année. Enfin, les cessions signées au cours de l'exercice concernent 3 logements privés, 9 logements en accession, 7 logements destinés à une acquisition amélioration en Prêt locatif à usage social/ Prêt locatif aidé d'intégration (PLUS/PLAI) par un bailleur social, 2 logements destinés à accueillir une activité d'accompagnement social des familles gérés par la Fondation des apprentis d'Auteuil.

Les opérations animées d'amélioration de l'habitat

La commune de **Lormont** a retenu InCité pour assurer une mission d'animation d'une **OPAH RU ORI** de 2013 à 2018. L'année 2015 avait permis des premières livraisons et de nouveaux dossiers : 31 propriétaires occupants ont pu bénéficier du dispositif, 17 logements locatifs ont été réhabilités dont 9 conventionnés. En 2016, 8 propriétaires occupants ont bénéficié d'une décision de financement, 3 restaient en attente de décision au 31 décembre. Une campagne de prospection a été relancée fin 2016 pour relancer l'activité de l'OPAH.

L'OPAH RU HM de Bordeaux Métropole, signée en octobre 2011, est arrivée à son terme en octobre 2016. Le conventionnement de 18 logements locatifs a été agréé courant 2016 et 22 demandes de conventionnement restaient à agréer à fin 2016. Une évaluation⁵ de l'OPAH RU HM 2011-2016 a été effectuée fin 2016 par le bureau d'études Espacité. Il en ressort notamment que les objectifs quantitatifs ont été réalisés à 30 % pour les propriétaires occupants, 44 % pour les propriétaires bailleurs. Une nouvelle OPAH 2017/2022 est à l'étude pour être contractualisée en mars 2017.

Le Programme d'intérêt général 2. La Cub a attribué fin 2013 à la SAEM InCité le marché relatif à l'animation du nouveau PIG communautaire intitulé « Un logement pour tous au sein du parc privé de La Cub ». A l'instar du PIG précédent, ce nouveau dispositif vise à accompagner, d'une part, les propriétaires occupants, d'autre part, les propriétaires bailleurs dans les travaux de réhabilitation de leurs résidences, en particulier dans le domaine de la performance énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre. C'est dans ce cadre que la SEM InCité a été missionnée, sur une durée de 5 ans, pour assurer le suivi-animation de ce PIG. La commission des appels d'offre du 16 octobre 2013 a attribué le marché à la SEM pour un montant estimatif maximum de 1 475 K€ H.T.

En 2016, la rémunération perçue par la SEM au titre de la mission d'animation s'élève à 364 K€ (cf. § 2.2.2).

Les objectifs quantitatifs prévisionnels du PIG 2 sont évalués à 1000 logements dont 500 logements occupés par leur propriétaire et 500 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

L'activité se poursuit de manière intense en ce qui concerne les propriétaires occupants. La production de logements locatifs conventionnés rencontre des difficultés dans les communes hors Bordeaux. Les financements Agence nationale de l'habitat (ANAH) se sont avérés insuffisants face aux besoins et le Département a annoncé sa non-participation au financement des opérations sur la Métropole bordelaise.

Au 31/12/2016 et depuis le début du contrat, 556 dossiers ont été déposés et agréés dont 498 propriétaires occupants et 58 logements locatifs. L'objectif cumulé global est réalisé à 93 %. Dans le détail, la production de logements locatifs conventionnés est beaucoup plus tendue que prévu.

5 L'évaluation est intégrée à la convention de financement 2017-2022.

| InCité - PIG 2 (2014-2018) | objectif PIG 2 sur 5 années | objectif PIG 2 lissé pour 3 ans | Réalisé en 2014 (déposés et agréés) | Réalisé en 2015 (déposés et agréés) | Réalisé en 2016 (déposés et agréés) | Réalisé cumulé au 31/12/2016 (déposés et agréés) | Différence entre réalisation et objectif (en nbre) | % de réalisation par rapport à l'objectif annuel |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Propriétaires occupants | 500 | 300 | 178 | 173 | 147 | 498 | 198 | 166% |
| Logements locatifs | 500 | 300 | 12 | 20 | 26 | 58 | -242 | 19% |
| Total | 1000 | 600 | 190 | 193 | 173 | 556 | -44 | 93% |

Les études

Diverses études sont en cours, notamment sur la copropriété Palmer à Cenon, Cœur de Bastide à Libourne, revitalisation du centre bourg à Castillon-la-Bataille, Centre-médoc.

3 SITUATION FINANCIERE D'InCité

3.1 Le compte de résultat 2016 (hors concession d'aménagement)

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cessions de charges foncières et de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé (la neutralisation du résultat s'effectue par la constatation d'une écriture de variation de stock dans les comptes analytiques de l'opération).

Afin de juger de la situation financière de la société, il faut analyser le compte de résultat hors impact des concessions d'aménagement.

Les produits hors concession⁶ s'élèvent à **15,156 M€** en 2016 (contre 14,853 M€ en 2015) et à 12,453 M€ hors appels de provisions des charges locatives récupérables communes (contre 12,134 M€ en 2015).

Les charges hors concession⁷ s'élèvent à **14,820 M€** (contre 14,448 M€ en 2015) et à 12,117 M€ hors appels de provisions des charges locatives récupérables communes (contre 11,729 M€ en 2015).

⁶ Les produits totaux (y compris concession) s'élèvent à 20,968 M€ (contre 20,977 M€ en 2015).

⁷ Les charges totales (y compris concession) s'élèvent à 20,632 M€ (contre 20,572 M€ en 2015).

| | 2015 | 2016 | 15/16 en montant | 15/16 en % |
|---|---------------|---------------|---------------------|---------------|
| Chiffre d'affaires (CA) global | 20 121 | 18 642 | -1 479 | -7,4% |
| CA concession 2014-2020 | 6 684 | 6 040 | -644 | -9,6% |
| CA concession Ste Eulalie | 1 138 | 0 | -1 138 | -100,0% |
| CA hors concession d'aménagement | 12 299 | 12 603 | 303 | 2,5% |
| <i>CA hors concession d'aménagement / CA global</i> | <i>61%</i> | <i>68%</i> | | |

| Compte de résultat hors concessions d'aménagement (en K€) | 2015 | 2016 | Evol 16/15 en montant | Evol 16/15 en % |
|--|---------------|---------------|--------------------------|--------------------|
| CA hors concession d'aménagement | 12 299 | 12 603 | 303 | 2,5% |
| Produit des activités de vente | 0 | 0 | | |
| Loyers | 9 035 | 9 141 | 106 | 1,2% |
| Récupération des charges locatives | 2 719 | 2 703 | -17 | -0,6% |
| Prestations de services | 545 | 759 | 214 | 39,2% |
| CA hors provisions pour charges locatives récupérables | 9 580 | 9 900 | 320 | 3,3% |
| CA issu de l'activité location | 11 754 | 11 844 | 89 | 0,8% |
| <i>CA location / CA hors concession</i> | <i>96%</i> | <i>94%</i> | <i>0</i> | <i>-1,7%</i> |
| CA issu des activités diverses | 545 | 759 | 214 | 39,2% |
| Production stockée et immobilisée | 0 | 61 | 61 | |
| Subventions d'exploitation | 17 | 14 | -3 | -16,6% |
| Reprises sur provisions et transfert de charges | 2 136 | 1 981 | -156 | -7,3% |
| Autres produits | 40 | 39 | -1 | -3,3% |
| Total Produits d'exploitation | 14 492 | 14 697 | 204 | 1,4% |
| Consommations de l'exercice en provenance des tiers | 2 503 | 2 838 | 335 | 13,4% |
| Impôts et taxes | 2 046 | 2 119 | 74 | 3,6% |
| Charges de personnel hors CICE | 3 340 | 3 274 | -66 | -2,0% |
| Dotations aux amort et provisions | 2 787 | 2 817 | 30 | 1,1% |
| Autres charges | 108 | 160 | 53 | 49,0% |
| Charges récupérables | 2 719 | 2 703 | -17 | -0,6% |
| Total Charges d'exploitation | 13 501 | 13 910 | 409 | 3,0% |
| <i>dont charges d'exploitation non récupérables</i> | <i>10 782</i> | <i>11 208</i> | <i>426</i> | <i>3,9%</i> |
| <i>dont charges d'exploitation récupérables</i> | <i>2 719</i> | <i>2 703</i> | <i>-17</i> | <i>-0,6%</i> |
| Résultat exploitation | 991 | 786 | -205 | -20,7% |
| Produits financiers | 70 | 93 | 23 | 32,7% |
| Charges financières | 837 | 852 | 15 | 1,8% |
| Résultat financier | -767 | -759 | 8 | -1,1% |
| Produits exceptionnels | 291 | 367 | 76 | 26,0% |
| Charges exceptionnelles | 77 | 22 | -56 | -71,9% |
| Résultat exceptionnel | 214 | 345 | 131 | 61,4% |
| Total Produits | 14 853 | 15 156 | 303 | 2,0% |
| Total Charges hors IS | 14 415 | 14 784 | 369 | 2,6% |
| IS et CICE | 33 | 36 | 3 | 9,9% |
| Total Charges yc IS | 14 448 | 14 820 | 372 | 2,6% |
| Résultat net | 405 | 336 | -69 | -17,0% |

Un chiffre d'affaires hors concession d'aménagement en hausse

Le chiffre d'affaires global de la Sem s'élève à 18,642 M€ en 2016 dont 6,04 M€ relève de la concession d'aménagement.

En 2016, le chiffre d'affaires hors aménagement s'élève à 12,603 M€ dont 11,844 M€ au titre de l'activité location et, en marge, 0,759 M€ au titre des activités diverses (prestations de service, livraison de chauffage, location de panneaux d'affichage ou d'emplacement d'antenne relais,...). Globalement, ce chiffre d'affaires augmente de 2,5 % par rapport à 2015, soit + 303 K€.

Hors provisions pour charges locatives récupérables, le chiffre d'affaires s'élève à 9,9 M€ et augmente de 3,34 % entre 2015 et 2016, soit + 320 K€.

Cette évolution positive résulte essentiellement des rémunérations perçues dans le cadre de prestations de services (+ 173 K€) dont le PIG (+ 133 K€, cf. § 2.2.2) et dont des nouveaux

marchés (+ 40 K€). Par ailleurs, l'évolution précitée provient des produits locatifs issus de logements conventionnés (+ 82 K€), de logements libres (+ 41 K€), de surfaces commerciales (+ 25 K€).

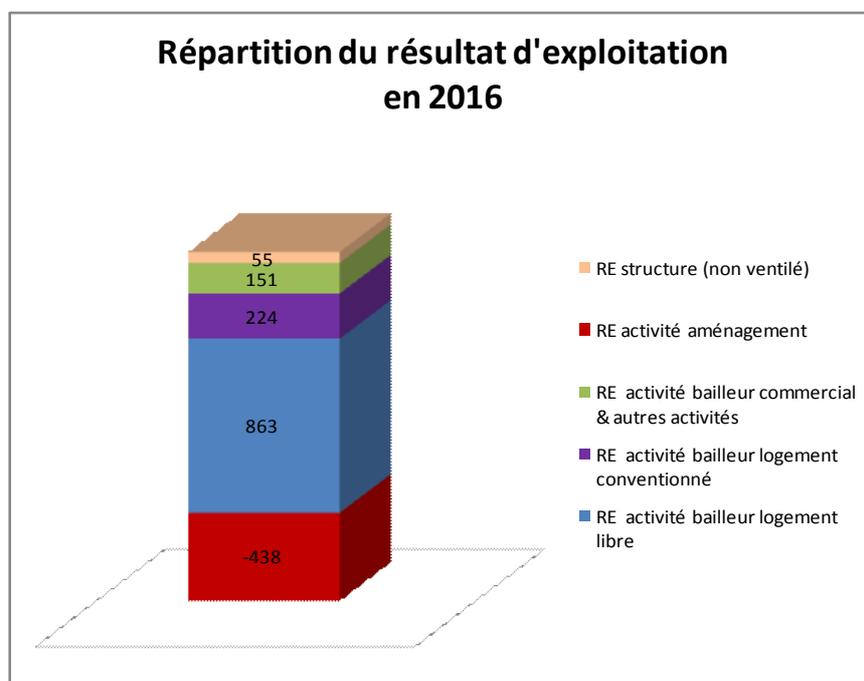
Les rémunérations perçues en 2016 par la SEM au titre de la concession 2014-2020, d'un montant de 981 K€ contre 953 K€ en 2015 (cf. § 2.2.1), sont assimilées à des transferts de charges d'exploitation (relevant des produits d'exploitation de l'activité hors aménagement).

Un résultat d'exploitation en baisse et contrastée selon les activités

En 2016, le résultat d'exploitation hors impact du CICE (crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi) s'élève à 786 K€⁸, ce qui représente à périmètre constant une baisse de 20,7 % par rapport à 2015, soit – 205 K€. Avec impact du CICE, le résultat d'exploitation est + 854 K€ en 2016, en baisse de 206 K€.

| Répartition du résultat d'exploitation (K€) | 2015 | 2016 | Evolution 15/16 en montant | Evolution 15/16 en % |
|--|--------------|--------------|----------------------------|----------------------|
| Résultat d'exploitation (hors impact CICE) | 991 | 786 | -205 | -20,7% |
| CICE | 69 | 68 | -1 | -1,5% |
| Résultat d'exploitation (avec impact CICE) | 1 061 | 854 | -206 | -19,4% |
| RE activité bailleur | 1 464 | 1 237 | -228 | -15,5% |
| RE activité bailleur logement libre | 975 | 863 | -113 | -11,6% |
| RE activité bailleur logement conventionné | 383 | 224 | -159 | -41,6% |
| RE activité bailleur commercial & autres activités | 106 | 151 | 44 | 41,7% |
| RE activité aménagement | -470 | -438 | 33 | -6,9% |
| RE structure (non ventilé) | 66 | 55 | -11 | -16,9% |

Cette variation brute négative cache en réalité une forte distorsion entre les différentes activités d'InCité. En effet, le résultat d'exploitation de l'activité bailleur est de + 1 237 K€ (dont + 863 K€ pour l'activité libre, + 224 K€ pour l'activité conventionnée et + 151 K€ pour l'activité commerciale et divers) quand celui de l'activité aménagement est de – 438 K€ et celui de la structure est de + 55 K€.



8 Il faut noter un écart de 68 K€ entre le résultat d'exploitation indiqué dans les comptes annuels de InCité (854 K€) et celui mentionné dans le présent rapport (786 K€), du fait de la neutralisation de l'incidence du Crédit d'impôt pour la compétitivité et emploi (CICE), pour un montant de 68 K€, dans les charges de personnel.

Globalement, les charges d'exploitation ont augmenté plus rapidement (+ 3,0 %, soit + 409 K€) que les produits d'exploitation (+ 1,4 %, soit + 204 K€).

La variation des charges d'exploitation d'un montant de + 409 K€ résulte principalement de la consommation de l'exercice en provenance des tiers (+ 335 K€), des impôts et taxes (+ 74 K€), des autres charges (+ 53 K€), des dotations aux amortissements et provisions (+ 30 K€), des charges de personnel hors CICE (- 66 K€) et des charges récupérables (- 17 K€).

Les consommations de l'exercice en provenance des tiers atteignent 2,838 M€, en augmentation de 13,4 % soit + 335 K€. Le rapport de gestion précise que cette hausse résulte principalement de l'accroissement des dépenses de maintenance (+ 113 K€) relatives aux travaux de relocation, des diverses cotisations (+ 80 K€), de l'impact de la manifestation culturelle « Classique aux balcons » sur le quartier du Grand-Parc (+ 50 K€), du coût de remplacement de gardiens (+ 28 K€).

La direction de la Sem constate que les dépenses de maintenance en 2016 ont été de 1 339 K€ pour les logements (soit 716 € par logement) et de 39 K€ pour les commerces.

Les charges inhérentes aux impôts et taxes, qui s'élèvent à 2,119 M€ en 2016, concernent à 81 % les taxes foncières sur les propriétés bâties attachées aux parcs libres et aux résidences sociales ne bénéficiant plus d'exonération.

Les dotations aux amortissements et provisions sont en hausse (+ 30 K€) sous l'impulsion des différentes mises en service d'immobilisations sur l'exercice (+ 138 K€), de la baisse de la dotation de la provision pour gros entretien (PGE) (- 15 K€), de la baisse de la dotation pour dépréciations de créances (- 80 K€) et abondement au Plan d'épargne (- 14 K€).

Les charges de personnel (salaires et charges sociales) non récupérables et hors impact du CICE s'élèvent à 3 274 K€, en baisse de 2 %, soit - 66 K€ par rapport à 2015. Cette évolution en 2016 est essentiellement le fruit de la baisse de l'ETP (équivalent temps plein) moyen (- 0,4 ETP soit - 0,8 %) et d'impacts inverses comme une augmentation de la masse salariale (+ 26 K€), la non récurrence d'une indemnité de licenciement, la baisse de cotisations sociales...

Les charges de personnel non récupérables et hors impact du CICE sont en moyenne de 67 K€ par Equivalent temps plein (ETP).

L'effectif moyen de la société s'élève à 48,8 ETP contre 49,2 fin 2015.

| InCité - effectif | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2016/2015 | |
|-------------------|------|------|------|------|-----------|-------|
| ETP au 31/12 | 48,6 | 47,8 | 49 | 49,7 | 0,7 | 1,4% |
| ETP moyen | 47,2 | 47 | 49,2 | 48,8 | -0,4 | -0,8% |

Le poste « autres charges » augmente de 53 K€ pour atteindre 160 K€ en 2016 en raison des pertes sur créances irrécouvrables qui passent de 40 K€ en 2015 à 90 K€ en 2016. Cette évolution résulte de la comptabilisation en 2016 d'importantes créances irrécouvrables. Néanmoins, le taux d'impayés pour la part logements, constaté à la fin de l'exercice, est en baisse : 3,35 % comparé à 3,54 % en 2015 tout comme celui de l'ensemble de l'activité gestion (logement et commerce) : 5,71 % contre 5,81 % en 2015.

Le déficit financier s'atténue légèrement et le résultat exceptionnel s'améliore

Le déficit financier s'atténue un peu et s'inscrit à - 759 K€, contre - 767 K€ en 2015.

Les charges financières n'ont augmenté que de 15 K€ grâce à la baisse des taux d'intérêt et notamment celle du livret A (1 % au 01/08/2014 et 0,75 % au 01/08/2015) qui atténue

l'accroissement de 2,1 M€ de l'encours de dette propre (cf. infra) et la prime de remboursement anticipé payée sur l'exercice dans le cadre de la renégociation du prêt Prêt locatif social (PLS) de la résidence Arc en Ciel.

Concomitamment, les produits financiers restent à des niveaux relativement faibles pour s'établir à 93 K€. Ils ont augmenté de 23 K€ ; cette évolution est le fruit de la baisse des revenus de placement (- 9 K€) et de la hausse des autres produits financiers (+ 32 K€) sous l'impact de la capitalisation des frais financiers de portage des nouvelles opérations. *Pour mémoire, à partir de 2014, en vertu de l'article 321-5 du Plan comptable général qui permet la comptabilisation des coûts d'emprunt en charges ou l'incorporation au coût de l'actif, la SAEML InCité intègre au prix de revient la quote-part des frais financiers payés jusqu'à la date de première exploitation des biens (frais de portage).*

Le résultat exceptionnel dégagé en 2016 est de 345 K€, en hausse de 131 K€. Les produits, évalués à 367 K€, émanent traditionnellement d'une fraction des subventions antérieurement perçues (230 K€), des produits de cessions (3 K€) et des produits divers (132 K€) dont une indemnité perçue (101 K€) de la société Gaz de Bordeaux sur une malfaçon.

Enfin, l'impôt sur les sociétés y compris CICE est stable avec 36 K€.

Le résultat net fléchit

En 2016, le résultat net fléchit de 69 K€ (- 17 %) pour s'afficher à + 336 K€, contre 405 K€ en 2015. Le niveau du bénéfice réalisé (+ 336 K€) et sa baisse (- 69 K€) s'expliquent par l'évolution défavorable du résultat d'exploitation (- 205 K€), de la légère augmentation de l'impôt sur les sociétés (- 3 K€), de l'amélioration du résultat financier (+ 8 K€) et du résultat d'exceptionnel (+ 131 K€).

3.2 Le bilan

La concession 2014/2020, dont Bordeaux Métropole est le concédant (cf. § 2.2.1), prévoit une participation de 13,3 M€ (dont 10,3 M€ de la ville de Bordeaux et 3 M€ de Bordeaux Métropole) sur un bilan prévisionnel de plus de 53 M€. Au 31/12/2016, la participation des collectivités est de 8,1 M€, le montant cumulé des acquisitions et dépenses est de 30,5 M€ et le stock s'élève à 15,4 M€.

Pour mémoire, conformément au rapport 2014, l'expert-comptable de la SAEML a préconisé d'inscrire la CPA Bordeaux 2 comme une concession aux risques du concessionnaire, (la CPA Bordeaux 1 était aux risques du concédant). Selon la direction d'InCité, les motivations de l'expert-comptable, quant à la qualification de la CPA Bordeaux 2, tiennent à l'adjudication de la concession après mise en concurrence et à l'encadrement plus stricte de la participation du concédant. Néanmoins, la lecture du traité de concession permet de constater que le risque n'est pas exclusivement attaché au concessionnaire ("la présente concession est menée pour le compte du concédant qui assume une part significative du risque financier" et "Le montant total de cette participation pourra être révisé par avenant au présent contrat").

Le bilan consolidé par activité se présente comme suit :

| Analyse du bilan en K€ | 2015 | | | 2016 | | | Evol 16/15 en montant | Evol 16/15 en % |
|--|---------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| | global | concession | hors concession | global | concession | hors concession | global | global |
| | | | | | | | 525 | 0,67% |
| ACTIF | 78 010 | 19 570 | 58 440 | 78 535 | 18 984 | 59 551 | 525 | 0,67% |
| Actif immobilisé | 51 016 | 0 | 51 016 | 54 369 | 0 | 54 369 | 3 353 | 6,57% |
| Immo en cours | 4 462 | 0 | 4 462 | 5 202 | 0 | 5 202 | 740 | 16,60% |
| Actif incorporel | 140 | 0 | 140 | 105 | 0 | 105 | -35 | -25,24% |
| Actif corporel | 44 713 | 0 | 44 713 | 47 365 | 0 | 47 365 | 2 652 | 5,93% |
| Actif financier | 1 701 | 0 | 1 701 | 1 697 | 0 | 1 697 | -4 | -0,23% |
| Actif circulant | 26 994 | 19 570 | 7 424 | 24 166 | 18 984 | 5 182 | -2 828 | -10,48% |
| stocks et en cours | 15 695 | 15 695 | 0 | 15 454 | 15 454 | 0 | -242 | -1,54% |
| fournisseurs avances et acomptes | 47 | 23 | 24 | 15 | 14 | 1 | -32 | -67,60% |
| Créances clients & cptes rattachés | 654 | 8 | 645 | 1 174 | 23 | 1 151 | 520 | 79,60% |
| créances diverses | 6 140 | 3 357 | 2 783 | 2 509 | 1 909 | 600 | -3 631 | -59,14% |
| trésorerie | 4 124 | 437 | 3 687 | 4 628 | 1 583 | 3 045 | 504 | 12,23% |
| Charges constatées d'avance | 282 | 50 | 232 | 387 | 1 | 386 | 104 | 36,96% |
| Charges à répartir | 53 | 0 | 53 | 0 | 0 | 0 | -53 | -100,00% |
| PASSIF | 78 010 | 19 570 | 58 440 | 78 535 | 18 984 | 59 551 | 525 | 0,67% |
| Fonds propres | 19 864 | 0 | 19 864 | 18 534 | 0 | 18 534 | -1 330 | -6,70% |
| <i>Fonds propres / passif</i> | <i>25,5%</i> | | <i>34,0%</i> | <i>23,6%</i> | <i>0,0%</i> | <i>31,1%</i> | | |
| dont Capital | 234 | 0 | 234 | 234 | 0 | 234 | 0 | 0,00% |
| dont résultat de l'exercice | 405 | 0 | 405 | 336 | 0 | 336 | -69 | -17,03% |
| dont Subventions d'investissement | 7 279 | 0 | 7 279 | 7 079 | 0 | 7 079 | -200 | -2,74% |
| Provisions pour risques et charges | 1 036 | 0 | 1 036 | 2 432 | 0 | 2 432 | 1 397 | 134,88% |
| <i>Provision RC / passif</i> | <i>1,3%</i> | | <i>1,8%</i> | <i>3,1%</i> | <i>0,0%</i> | <i>4,1%</i> | | |
| dont provisions gros entretien | 852 | 0 | 852 | 2 260 | 0 | 2 260 | 1 408 | 165,36% |
| dont provisions pour pensions | 184 | 0 | 184 | 173 | 0 | 173 | -11 | -6,15% |
| dont provisions pour litiges | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | #DIV/0! |
| Dettes financières | 49 900 | 15 128 | 34 772 | 50 666 | 13 153 | 37 513 | 766 | 1,54% |
| <i>Dettes financières / passif</i> | <i>64,0%</i> | | <i>59,5%</i> | <i>64,5%</i> | <i>69,3%</i> | <i>63,0%</i> | | |
| dont dépôts de garantie | 682 | 13 | 669 | 707 | 17 | 689 | 24 | 3,54% |
| dont intérêts courus non échus et intérêts compensateurs | 451 | 147 | 304 | 362 | 135 | 226 | -90 | -19,88% |
| dont Concours bancaires | 3 251 | 801 | 2 450 | 0 | 0 | 0 | -3 251 | -100,00% |
| Dettes d'exploitation | 3 175 | 1 296 | 1 879 | 2 365 | 1 564 | 801 | -810 | -25,52% |
| <i>Dettes d'exploitation / passif</i> | <i>4,1%</i> | | <i>3,2%</i> | <i>3,0%</i> | <i>8,2%</i> | <i>1,3%</i> | | |
| dont dettes fournisseurs | 1 294 | 407 | 886 | 902 | 232 | 671 | -391 | -30,26% |
| dont dettes fiscales et sociales | 1 559 | 887 | 672 | 1 115 | 1 330 | -215 | -443 | -28,44% |
| dont dettes autres | 323 | 2 | 321 | 347 | 2 | 345 | 24 | 7,51% |
| Dettes diverses | 900 | 0 | 900 | 278 | 0 | 278 | -622 | -69,12% |
| <i>Dettes diverses / passif</i> | <i>1,2%</i> | | <i>1,5%</i> | <i>0,4%</i> | <i>0,0%</i> | <i>0,5%</i> | | |
| dont dettes immobilisations | 900 | 0 | 900 | 278 | 0 | 278 | -622 | -69,12% |
| Produits constatés d'avance | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Compte de liaison | 0 | 11 | -11 | 0 | 8 | -8 | 0 | |
| Neutralisation résultat opération d'aménagement | 3 135 | 3 135 | 0 | 4 260 | 4 260 | 0 | 1 125 | 35,88% |

3.2.1 L'actif

Au 31 décembre 2016, l'actif du bilan s'élève au global à 78,535 M€, se composant de 69 % d'actif immobilisé et 31 % d'actif circulant. Hors concession, l'actif est de 59,551 M€, soit 91 % d'actif immobilisé et 9 % d'actif circulant.

L'actif immobilisé progresse

La part de l'actif immobilisé dans le global de l'actif poursuit sa progression pour atteindre 54,369 M€ dont 93 % est affecté à l'activité des opérations locatives (50,790 M€) et 7 % à la direction administrative (3,579 M€). L'actif immobilisé net s'accroît de 6,6 % par rapport à 2015, soit + 3,353 M€ (+ 3,5 M€ pour l'activité locative et - 0,147 M€ pour la direction

administrative).

| Immobilisations nettes hors concession | 2015 | 2016 | 2016/2015 |
|---|---------------|---------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 140 | 105 | -35 |
| dont activité Opérations locatives | 56 | 40 | -16 |
| dont direction administrative | 85 | 65 | -20 |
| Immobilisations corporelles | 49 174 | 52 567 | 3 393 |
| dont activité Opérations locatives | 47 234 | 50 750 | 3 516 |
| dont direction administrative | 1 940 | 1 817 | -123 |
| Immobilisations financières | 1 701 | 1 697 | -4 |
| dont activité Opérations locatives | | | 0 |
| dont direction administrative | 1 701 | 1 697 | -4 |
| Total des immobilisations | 51 016 | 54 369 | 3 353 |
| Activité Opérations locatives | 47 290 | 50 790 | 3 500 |
| Direction administrative | 3 726 | 3 579 | -147 |
| Total des immobilisations | 51 016 | 54 369 | 3 353 |

Cette hausse de 3,3 M€ de l'actif résulte pour :

- + 1,9 M€ de production de nouvelles résidences de logements livrées en 2016 (Le Limancet (1,4 M€) et 107 rue Kléber (0,4 M€)) ;
- + 3,2 M€ de production en cours de résidences nouvelles à livrer sur les exercices futurs (îlot Counord) ;
- + 0,4 M€ de réhabilitation (mises aux normes électriques, étanchéités...) ;
- - 2,2 M€ d'impact des dotations aux amortissements.

Les stocks relatifs à l'encours de la concession, en légère baisse

A fin 2016, les stocks et encours s'élèvent à 15,4 M€ contre 15,7 M€ à fin 2015. Il s'agit exclusivement des stocks relatifs à la concession Bordeaux 2. Concernant le terrain situé sur la commune de Mérignac, dont InCité est propriétaire depuis 1996, il convient de rappeler que ce terrain, enclavé, a été déclassé en 2007. C'est pourquoi, une provision pour dépréciation a été constituée en 2006 et est maintenue à fin 2016 pour un montant équivalent à la valeur du bien, 143 K€.

La trésorerie : une variation à la baisse influencée par le cycle d'investissement

| Trésorerie hors concession | 2015 | 2016 | 2016/2015 |
|--|--------------|--------------|------------------|
| Trésorerie nette | 1 237 | 3 040 | 1 803 |
| Retraitements des concours bancaires courants en emprunts | 3 246 | 0 | -3 246 |
| Retraitements de titres financiers en bons à moyen à terme | 1 628 | 1 628 | 0 |
| total trésorerie hors concession | 6 110 | 4 668 | -1 443 |
| flux d'exploitation | | | 2 180 |
| flux d'investissement | | | -5 574 |
| flux de financement | | | 1 951 |
| total flux hors concession | | | -1 442 |

La trésorerie nette hors opérations d'aménagement passe de 6,1 M€ fin 2015⁹ à 4,7 M€ fin 2016. Cette diminution de 1,4 M€ masque en fait une hausse du flux d'exploitation (+ 2,2 M€) et du flux de financement (+ 2 M€) et une baisse du flux d'investissement (- 5,6 M€).

Le flux de trésorerie généré par l'investissement (- 5,6 M€) est partiellement compensé par le flux de financement (+ 2 M€). Le flux d'exploitation est lui positif, ce qui permet à la Sem de financer ses activités futures.

⁹ Pour mémoire, la direction a opéré des retraitements sur les postes de trésorerie figurant au bilan afin d'évaluer la trésorerie disponible. Ainsi, des titres immobilisés d'une valeur de 1 628 K€ ont été retirés des immobilisations financières et reclassés en trésorerie en 2014 et 2015 car il s'agit de bons à moyen terme négociables arrivant à échéance courant 2016. De même, des concours bancaires courants figurant au passif du bilan en 2015 pour 3 245 K€ ont été assimilés à des dettes à moyen et long terme et non à de la trésorerie passive car ils correspondent exclusivement à une ligne de préfinancement des emprunts CDC intégralement remboursée début janvier 2016 par la perception des fonds des emprunts CDC.

3.2.2 Le passif

Le passif du bilan est composé de 27 % (ou 35 % hors concession) de fonds propres et assimilés (y compris provisions pour risques et charges) et de 73 % (ou 65 % hors concession) de dettes. A fin 2016, la direction de la Sem estime le poids des annuités d'emprunts affectés à l'activité locative rapporté au montant des loyers quittancés à 29,1 % contre 27,4 % en 2015¹⁰. Elle reconnaît que ce ratio est en augmentation mais que le niveau d'endettement est contenu et inférieur au ratio moyen national de 2015 (44,2 %).

Des capitaux propres en diminution

Les fonds propres, en progression depuis de nombreuses années, diminuent en 2016 de 6,7 % représentant - 1,330 M€. Cette tendance baissière est la conséquence :

- des changements de méthode comptable (cf. ci-après) de la provision pour gros entretien (PGE) (- 1,318 M€) et de la provision pour clients douteux (- 148 K€),
- de la baisse des subventions d'investissement (- 200 K€),
- du résultat net dégagé en 2016 (+ 336 K€).

Sans l'impact des changements de méthode, les fonds propres auraient progressé à concurrence du résultat.

Des provisions pour risques et charges en forte hausse

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à fin 2016 à 2,432 M€ et couvrent la Provision gros entretien (PGE) (2,260 M€) et la provision pour abondement au plan d'épargne et aux médailles du travail (0,173 M€). Elles augmentent significativement en 2016 (+ 1,397 M€) essentiellement en raison de la PGE (+ 1,408 M€). En effet, le calcul de la PGE a été modifié en 2016 pour être en conformité avec les préconisations de l'Autorité des normes comptables¹¹. La provision ne se base plus sur un prévisionnel de travaux pluriannuel bâti par la société en fonction de ses besoins réels mais est fondée sur une programmation a priori de travaux déterminés selon une vétusté des éléments du bâti, identique à l'ensemble des résidences et donc de l'ensemble du patrimoine.

L'impact du changement de méthode comptable à l'ouverture de l'exercice 2016 représente une diminution des fonds propres à hauteur de 1,318 M€.

Un endettement en faible hausse

Les dettes financières globales s'élèvent à 50,7 M€ à fin 2016. Hors dépôts de garantie et intérêts courus, les emprunts à moyen et long terme s'élèvent à 49,6 M€ contre 48,8 M€ à fin 2015, en augmentation de 0,8 M€ (+ 1,7 %).

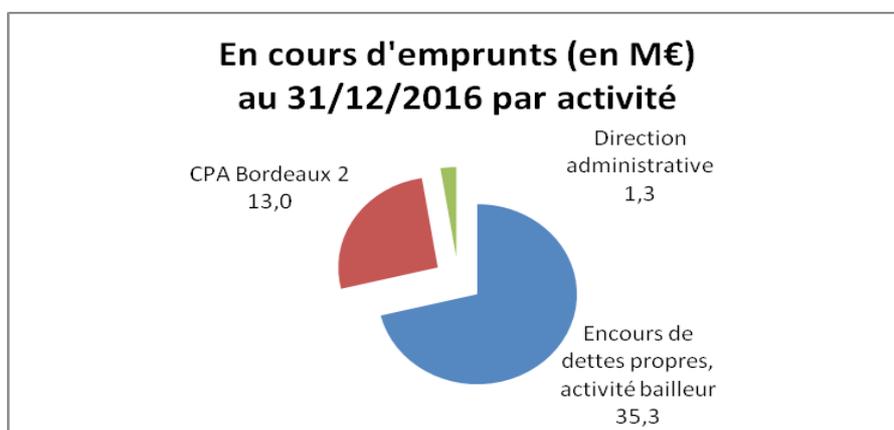
| Dettes financières | CRD au 31/12/2015 | Réalisations 2016 | Remboursements 2016 | CRD au 31/12/2016 | variation nette |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
| Logements conventionnés | 21 723 K€ | 7 386 K€ | 4 649 K€ | 24 460 K€ | 2 737 K€ |
| Logements libres | 3 502 K€ | 350 K€ | 704 K€ | 3 148 K€ | -355 K€ |
| Activités commerciales | 7 950 K€ | | 235 K€ | 7 715 K€ | -235 K€ |
| Encours de dettes propres, activité bailleur | 33 176 K€ | 7 736 K€ | 5 588 K€ | 35 323 K€ | 2 147 K€ |
| CPA Bordeaux 2 | 14 167 K€ | | 1 167 K€ | 13 000 K€ | -1 167 K€ |
| Direction administrative | 1 423 K€ | | 149 K€ | 1 274 K€ | -149 K€ |
| Total | 48 766 K€ | 7 736 K€ | 6 904 K€ | 49 598 K€ | 832 K€ |

Source: rapport de gestion

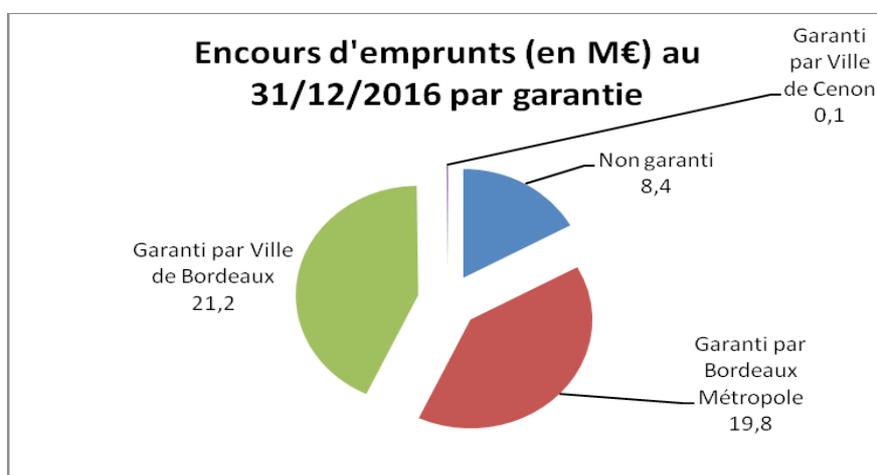
L'endettement lié à l'activité de bailleur social est de 35,3 M€ (71 %), il a progressé de 2,1 M€. L'endettement lié à la concession est de 13 M€ (26 %), il s'est réduit de 1,2 M€. L'endettement lié au fonctionnement de la SEM est de 1,3 M€ (3 %), il a baissé de 0,1 M€.

10 Rapport de gestion, page 54.

11 Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015.



Une partie significative de l'endettement est garantie par des collectivités locales. Ainsi, les dettes destinées à financer du logement conventionné, des opérations d'aménagement en zone tendue sont garanties à 100 %. A fin 2016, le niveau d'endettement non garanti représente 17 % du capital restant dû de l'encours de dettes totales. Les capitaux propres hors subventions d'investissement (11,454 M€) couvrent à 136 % l'endettement non garanti (8,425 M€).



Le fonds de roulement se contracte

Le Fonds de roulement (FR) représente une ressource durable que les actionnaires mettent à disposition de la structure à long terme ou que la structure dégage de son exploitation.

Le FR, hors concession, dégagé en 2016 est de 5,513 M€. Il est constitué du FR de l'activité des opérations locatives de -5,393 M€ et du FR de la direction administrative de +10,906 M€.

| Fonds de roulement (FR) hors CPA (en K€) | 2 015 | 2 016 | 2016/2015 |
|--|--------------|--------------|---------------|
| FR opérations locatives | -5 265 | -5 393 | -128 |
| FR direction administrative | 12 046 | 10 906 | -1 140 |
| FR | 6 781 | 5 513 | -1 268 |

En 2016, les capitaux permanents (+2,085 M€) ont augmenté moins vite que les immobilisations (+3,353 M€). Ainsi, le FR passe de 6,781 M€ à fin 2015 à 5,513 M€ à fin 2016, en baisse de 1,268 M€. Cette baisse concerne principalement (1,140 M€) la direction administrative, celle-ci résulte de l'impact du changement de méthode de la PGE (cf. supra).

Le fonds de roulement à terminaison suit la même tendance

La prise en compte des dépenses à assumer sur les opérations engagées (+6,123 M€) et des recettes à recevoir (+3,779 M€) dégrade le FR. Ainsi, à terminaison des opérations (prise en compte des dépenses et des recettes en se plaçant comme si les

opérations engagées étaient terminées), le FR fléchit de 4,245 M€ à 3,170 M€, soit en diminution de 1,075 M€ par rapport à 2015. La direction d'InCité juge le FR à terminaison à fin 2016 « *tout à fait satisfaisant et en adéquation avec les besoins de la société pour le financement de son activité future* ».

| Fonds de roulement (FR) hors CPA (en K€) | 2 015 | 2 016 | 2016/2015 |
|---|--------------|--------------|---------------|
| FR | 6 781 | 5 513 | -1 268 |
| Dépenses à engager sur les opérations en construction ou nouvellement livrées | 10 741 | 6 123 | -4 618 |
| Financements à recevoir | 8 205 | 3 779 | -4 426 |
| FR à terminaison | 4 245 | 3 170 | -1 075 |

3.3 Résumé de l'exercice 2016 et perspectives 2017

En résumé sur la situation financière d'InCité pour l'exercice 2016

Au terme de l'analyse des comptes à fin 2016, il ressort que la situation financière d'InCité demeure correcte.

Le résultat d'exploitation avec impact du CICE diminue de 206 K€ mais demeure excédentaire (+ 854 K€ contre + 1 061 K€ en 2015). Dans le détail, le résultat de l'activité bailleur décroît (- 228 K€) mais s'avère toujours excédentaire (+ 1 237 K€) constitué à près de 70 % par l'activité locative libre, 18% par l'activité conventionnée et 12 % par l'activité commerciale et diverse. Le résultat de la structure est positif (+ 55 K€). En revanche, le résultat d'exploitation des activités d'aménagement s'améliore un peu en 2016 (+ 33 K€) mais reste déficitaire (- 438 K€).

Des points forts :

- une gestion locative sociale satisfaisante,
- un bon niveau d'entretien du patrimoine,
- le chiffre d'affaires hors concessions d'aménagement en hausse (+ 303 K€),
- l'endettement, nécessaire au développement patrimonial, s'accroît faiblement (+ 1,7 %).

Des points faibles :

- des dépenses de maintenance en hausse du fait de la structuration du patrimoine, de son ancienneté (près de 41 ans), de la rotation dans le parc et de l'évolution des réglementations,
- le résultat d'exploitation fléchit (- 205 K€) et est contrasté (activité bailleur – 228 K€ et activité aménagement + 33 K€),
- le résultat net de l'exercice fléchit (- 69 K€),
- les capitaux propres s'amenuisent (- 1,330 M€), uniquement en raison de changements de méthode comptable (notamment PGE),
- le fonds de roulement brut et le fonds de roulement à terminaison se contractent (respectivement – 1,3 M€ et – 1,1 M€) mais demeurent selon la direction à un niveau « satisfaisant ».

Les perspectives de l'exercice 2017 évaluées par la direction d'InCité

Le CA du 13 décembre 2016 présente le budget de l'exercice 2017.

| Compte de résultat hors concessions d'aménagement (en K€) | Réel 2016 | Budget 2017 | Evol 17/16 en montant | Evol 17/16 en % |
|--|---------------|----------------|--------------------------|--------------------|
| Loyers | 9 141 | 9 490 | 349 | 4% |
| Prestations de services | 759 | 1 773 | 1 014 | 134% |
| Production stockée et immobilisée | 61 | | -61 | -100% |
| Subventions d'exploitation | 14 | 253 | 239 | 1738% |
| Reprises sur provisions et transf de charges | 1 981 | 345 | -1 636 | -83% |
| Autres produits | 39 | | -39 | -100% |
| Consommations de l'exercice en provenance des tiers | 2 838 | 4 097 | 1 259 | 44% |
| Impôts et taxes | 2 119 | 1 736 | -383 | -18% |
| Charges de personnel hors CICE | 3 274 | 2 355 | -919 | -28% |
| Dotations aux amort et provisions | 2 817 | 2 841 | 24 | 1% |
| Autres charges | 160 | 38 | -122 | -76% |
| Produits financiers | 93 | 20 | -73 | -78% |
| Charges financières | 852 | 635 | -217 | -25% |
| Produits exceptionnels | 367 | 250 | -117 | -32% |
| Charges exceptionnelles | 22 | | -22 | -100% |
| Total Produits (hors refacturation) | 15 156 | 12 130 | -3 026 | -20% |
| Total Charges hors IS (hors refacturation) | 14 784 | 11 701 | -3 083 | -21% |
| Résultat net hors IS et avant intéressement | 473 | 429 | -44 | -9% |

dont 1 451 K€ de coûts nets de structure (frais de siège, fonctions support...)

Le résultat courant avant impôt sur les sociétés et intéressement serait de 429 K€ en 2017, en baisse de 44 K€.

Les produits locatifs augmentent de 4 % suite au développement patrimonial et sans augmentation de loyers (conformément à l'évolution nulle de l'IRL).

Concernant le patrimoine en construction, divers points sont retenus. Une étude sera engagée en 2017 afin de définir la commercialité du centre commercial Europe du Grand-Parc. L'ouverture des premiers locaux du centre commercial Counord est effective au 1^{er} janvier 2017. Le programme de l'îlot Counord voit sa première phase livrée en février 2017, l'achèvement complet est prévu fin 2018. Les travaux du 43 Cours Victor Hugo à Bordeaux devraient débuter en septembre 2017 pour une livraison fin 2018.

Au chapitre des opérations d'aménagement urbain, la SEM va poursuivre la gestion des opérations en cours, à savoir la Concession sur le Centre Historique de Bordeaux, l'OPAH de Bordeaux, l'OPAH de Lormont et le PIG Métropolitain. L'OPAH RU HM de Bordeaux Métropole, signée en octobre 2011, est arrivée à son terme en octobre 2016, aussi, une nouvelle OPAH 2017/2022 est à l'étude pour être contractualisée en mars 2017.

Différentes études de programmation sont engagées et vont se poursuivre ou vont démarrer en 2017 : Centre Médoc, devenu « Cœur de presqu'île », Copropriété Palmer à Cenon, Cœur de Bastide à Libourne, revitalisation du Centre bourg à Castillon-la-Bataille.

Par ailleurs, en vue d'anticiper les mutations profondes des territoires et de pouvoir accompagner favorablement les collectivités locales dans leur renouvellement et développement urbain, après validation par son CA du 8/10/2015, InCité a commencé en 2016 l'élaboration d'un plan stratégique d'activités pour les cinq années suivantes. La phase 1 de ce plan a été présentée au CA du 20/10/2016 et des ateliers de travail seront mis en place courant 2017. Les conclusions de l'étude stratégique seront présentées aux administrateurs au cours du CA d'octobre 2017.

Enfin, courant 2017, la direction de la Sem travaille à l'élaboration d'une Convention d'utilité sociale (CUS) qui répond à la réforme prévue par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 21 janvier 2017.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du conseil d'administration de la SAEM IN CITE, au titre de l'exercice 2016.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 20 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 20 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Secrétariat général Direction Contrôle de gestion | <i>N° 2017-667</i> |

La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) - Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économie mixte au titre de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales - Rapport 2017 - Exercice 2016 - Information

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), Société publique locale (SPL) créée en avril 2012.

Bordeaux Métropole en est le premier actionnaire avec 59,30 % du capital et la ville de Bordeaux en est le deuxième actionnaire avec 8 % du capital. Le capital est intégralement détenu par des actionnaires publics, la métropole bordelaise et 27 de ses communes.

Trois chapitres seront traités successivement :

Le premier chapitre, relatif à la vie sociale, énoncera les principales décisions prises en Conseil d'administration (CA), en Assemblée générale (AG) et en Assemblée spéciale à compter du début du dernier exercice comptable, arrêté à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre portera sur l'activité et notamment les relations contractuelles de la SPL avec Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux ainsi que le contrôle analogue.

Enfin, le troisième chapitre fera le point sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés.

Une fiche d'identité de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole est annexée au présent rapport.

1. VIE SOCIALE

Les points principaux de la vie sociale de la société sur la période allant du début du dernier exercice comptable arrêté à la date d'établissement du présent rapport peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau suivant :

| REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX | 2016 | 2017 (2) |
|---|------------|------------|
| Nombre de réunions du Conseil d'administration (CA) | 4 | 2 |
| Nombre de réunions de l'Assemblée spéciale (AS) | 4 | 2 |
| Nombre de réunions de l'Assemblée générale ordinaire (AGO) | 1 | 1 |
| Nombre de réunions de l'Assemblée générale extraordinaire (AGE) | 1 | |
| CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR | 2016 | 2017 (2) |
| Publics | Non (1) | Non |
| Privés | Sans objet | Sans objet |
| EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL | 2016 | 2017 (2) |
| Changement du montant du capital | Non | Non |
| Modification de la répartition du capital entre actionnaires | Non | Non |
| <p>(1) Pas de changement d'administrateur en 2016. Au niveau des représentants des collectivités : à Carbon-blanc, M. Michel Bergeron a été remplacé par M. Gérard Pinston.</p> <p>(2) Jusqu'à la date de rédaction du rapport : juin 2017.</p> | | |

| PRINCIPALES DÉCISIONS | | |
|-----------------------|------------|---|
| en réunion du | en date du | nature de la décision prise |
| AS | 24/03/2016 | <p>Approbation du PV de l'AS du 02/12/2015.</p> <p>Présentation du rapport de gestion et des comptes annuels de l'exercice 2015 et des conventions règlementées visées à l'article L225-40 du Code du commerce.</p> <p>Présentation du projet de résolutions à soumettre à l'AGO qui statuera sur les comptes 2015.</p> <p>Présentation du projet de résolutions à soumettre à l'AGE qui statuera sur la modification de l'objet social.</p> <p>Présentation du suivi de l'activité.</p> |
| CA | 24/03/2016 | <p>Approbation du PV de CA du 02/12/2015.</p> <p>Approbation du rapport annuel de gestion de l'exercice 2015.</p> <p>Approbation des comptes de l'exercice 2015.</p> <p>Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce.</p> <p>Approbation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AGO qui statuera sur les comptes 2015.</p> <p>Approbation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AGE qui statuera sur les modifications de l'article 2 des statuts de la société relatif à l'objet social.</p> <p>Présentation du suivi de l'activité.</p> <p>Information sur le suivi des marchés de La Fab.</p> <p>Information sur la reprise de l'organisation du Comité d'engagement</p> |

| | | |
|-----|------------|---|
| | | et de contrôle qui s'est tenu le 15/03/2016. |
| AS | 16/06/2016 | Approbation du PV de l'AS du 24/03/2016. Présentation d'un projet d'avenant au marché subséquent relatif au programme « 50 000 logements » pour l'exercice 2016. Présentation du suivi de l'activité. |
| CA | 16/06/2016 | Approbation du PV du CA du 24/03/2016. Approbation d'un projet d'avenant au marché subséquent relatif au programme « 50 000 logements » pour l'exercice 2016. Présentation du suivi de l'activité. Présentation du suivi des marchés. |
| AGO | 16/06/2016 | Approbation du rapport de gestion du CA au titre de l'exercice 2015. Présentation des comptes de l'exercice 2015 et du rapport général du commissaire aux comptes et approbation des comptes. Constat de l'existence d'un résultat de + 86 330,58 € et décision d'affectation de 4 316,53 € à la réserve légale et du solde du résultat au Report à nouveau. Approbation et ratification de l'autorisation donnée par le CA de passer les conventions règlementées visées à l'article L225-40 du Code du commerce. |
| AGE | 16/06/2016 | Modification de l'article 2 des statuts relatif à l'objet social. |
| AS | 11/10/2016 | Approbation du PV de l'AS du 16/06/2016. Information sur les futurs marchés subséquents 2017 dans le cadre de l'accord-cadre 2016-2020. Information sur la reconduction de la créance de la convention foncière entre Bordeaux Métropole et le SPL. Présentation de la Convention de Recherche et Développement dont les outils seraient développés avec Nobatek en interaction avec les services de la Métropole. Présentation du suivi de l'activité. |
| CA | 11/10/2016 | Approbation du PV de CA du 16/06/2016. Information sur les futurs marchés subséquents 2017 dans le cadre de l'accord-cadre 2016-2020. Information sur la reconduction de la créance de la convention foncière entre Bordeaux Métropole et le SPL. Présentation de la Convention de Recherche et Développement dont les outils seraient développés avec Nobatek en interaction avec les services de la Métropole. Présentation du suivi de l'activité. Présentation du suivi des marchés. Information sur la réponse de La Fab à l'appel à manifestation d'intérêt sur le « logement choisi, abordable et durable » lancé par le Ministère du Logement. |
| AS | 08/12/2016 | Approbation du PV de l'AS du 11/10/2016. Approbation des 3 marchés subséquents 2017 dans le cadre de la convention d'accord cadre entre Bordeaux Métropole et La Fab pour la période 2016 à 2020 : « 50 000 logements », aménagement économique de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport, aménagement économique de secteurs opérationnels. Approbation de la reconduction des modalités de financement de la convention foncière entre Bordeaux Métropole et La Fab. Approbation du prévisionnel 2016 et du budget 2017. Présentation du rapport 2016 sur la convention d'acquisitions foncières signée en février 2015 avec Bordeaux Métropole. Présentation du suivi de l'activité. |
| CA | 08/12/2016 | Approbation du PV de CA du 11/10/2016. Approbation des 3 marchés subséquents 2017 dans le cadre de la convention d'accord cadre entre Bordeaux Métropole et La Fab pour la période 2016 à 2020 : « 50 000 logements », aménagement économique de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux |

| | | |
|----|------------|--|
| | | <p>Aéroport, aménagement économique de secteurs opérationnels. Approbation de la reconduction des modalités de financement de la convention foncière entre Bordeaux Métropole et La Fab. Approbation du prévisionnel 2016 et du budget 2017. Présentation du rapport 2016 sur la convention d'acquisitions foncières signée en février 2015 avec Bordeaux Métropole. Information sur le rapport des administrateurs auprès de leurs collectivités. Présentation du suivi de l'activité. Présentation du suivi des marchés.</p> |
| AS | 23/03/2017 | <p>Approbation du PV de l'AS du 08/12/2016. Présentation du rapport de gestion et des comptes annuels de l'exercice 2016 et des conventions règlementées visées à l'article L225-40 du Code du commerce. Présentation du projet de résolutions à soumettre à l'AGO qui statuera sur les comptes 2016. Présentation du suivi de l'activité. Présentation de l'Appel à manifestation d'intérêt aménagement économique sur le territoire de Bordeaux Métropole. Bilan un an après la signature de la charte avec Bordeaux Métropole et les promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux sur la mise en œuvre du programme 50 000 logements.</p> |
| CA | 23/03/2017 | <p>Approbation du PV de CA du 08/12/2016. Approbation du rapport annuel de gestion de l'exercice 2016. Approbation des comptes de l'exercice 2016. Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce. Approbation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AGO qui statuera sur les comptes 2016. Modification du règlement intérieur des marchés. Information sur le suivi des marchés de La Fab. Présentation du suivi de l'activité. Organisation d'un séminaire « Fab » à venir. Présentation de l'Appel à manifestation d'intérêt aménagement économique sur le territoire de Bordeaux Métropole. Bilan un an après la signature de la charte avec Bordeaux Métropole et les promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux sur la mise en œuvre du programme 50 000 logements.</p> |
| AS | 15/06/2017 | <i>PV non disponible au moment de la rédaction du rapport.</i> |
| CA | 15/06/2017 | <i>PV non disponible au moment de la rédaction du rapport.</i> |
| AG | 15/06/2017 | <i>PV non disponible au moment de la rédaction du rapport.</i> |

Le rapport de gestion de la SPL La Fab, approuvé par son Conseil d'administration du 23 mars 2017, présente l'activité exercée en 2016 par la SPL.

2. ACTIVITE ET RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC BORDEAUX METROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX

2.1 Faits marquants antérieurs à l'exercice 2016

En 2012, la SPL la fabrique métropolitaine de La Cub, La Fab, est créée à l'initiative de Bordeaux Métropole et avec l'ensemble des communes constituant à l'époque La Cub. Conformément au régime juridique des sociétés publiques locales, c'est une société anonyme régie par le droit privé et dont le capital de 2 M€ est entièrement détenu par des collectivités.

En 2013, la SPL démarre l'animation de la démarche « 50 000 logements », identifie 18 îlots témoins et engage des études pré-opérationnelles d'aménagement sur 6 différents sites.

En 2014, la SPL poursuit les missions engagées en 2013 et, suite aux élections communautaires, renouvelle ses instances (CA, AS, comité d'engagement et de contrôle, commission des marchés, présidence et direction générale).

La première concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat Libération centre-ville » a fait l'objet d'une délibération communautaire le 31 octobre 2014 (délibération 2014/0657) et a été notifiée en décembre 2014.

Les modalités d'intervention de la SPL ont fait l'objet d'une nouvelle délibération en date du 19 décembre 2014 (délibération 2014/0805).

En 2015, la fabrique métropolitaine de La Cub devient la fabrique de Bordeaux Métropole. Le nom commercial de la SPL demeure La Fab. Plusieurs délibérations métropolitaines sont prises en faveur de la SPL. Une créance non rémunérée et remboursable de 15 M€ est octroyée par Bordeaux Métropole ; 10 M€ sont versés durant l'exercice (délibération 2015/0035). Par ailleurs, sont définies les conditions d'un marché d'accord-cadre mono-attributaire pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements ».

2.2 Les relations contractuelles

En 2016, plusieurs conventions lient la SPL La Fab et Bordeaux Métropole :

2.2.1 Convention d'acquisitions foncières et immobilières avec Bordeaux Métropole relative au projet 50 000 logements

Bordeaux Métropole, par le biais d'une convention ayant fait l'objet d'une délibération en Conseil communautaire le 19 décembre 2014 (2014/0806), a confié pour 8 ans à la SPL une mission d'action foncière. Cette mission foncière porte sur la recherche de terrains, les négociations, la réalisation de toutes démarches nécessaires jusqu'à la signature des actes d'acquisitions, la mise en place des financements nécessaires, la gestion des biens et leur vente dans des conditions prévues dans la convention. Celle-ci vise exclusivement le foncier inscrit dans une perspective à court terme dans le cadre des projets 50 000 logements. Les termes de la délibération précisent que La Fab doit gérer le flux des achats et des ventes sans pour autant se constituer un stock. Par ailleurs, les moyens de financement des acquisitions seront réunis au moyen soit des fonds propres de la SPL soit d'emprunt qu'elle contractera.

Sur l'exercice 2016, la SPL a réalisé 4 acquisitions foncières pour 1,53 M€ (Villeneuve d'Ornon, Le Haillan, Bassens, Eysines), ce qui succède à 2 acquisitions en 2015 pour 3,14 M€ (cf. § 3.1).

2.2.2 Convention de créance remboursable avec Bordeaux Métropole

Par délibération métropolitaine du 23 janvier 2015 (2015/0035), une créance non rémunérée et remboursable de 15 M€ est octroyée par Bordeaux Métropole à la Fab. Sa finalité est le financement des acquisitions et du portage financier dans le cadre de la convention d'actions foncières susdite. Ses modalités prévoient une durée de deux ans renouvelable une fois. Conformément à l'échéancier prévu dans la convention, 10 M€ ont été versés en 2015 et 5 M€ en 2016, d'où une dette dans les comptes de la SPL à fin 2016 de 15 M€ (cf. § 3.2). Un Conseil métropolitain du 27 janvier 2017 (2017/3) autorise le renouvellement de la convention pour une durée de deux ans sans modification de la créance.

2.2.3 Convention d'échanges de données numériques avec Bordeaux Métropole

La convention d'échanges de données numériques est approuvée par le Conseil communautaire du 27 septembre 2013 (délibération 2013/0710). Bordeaux Métropole et La Fab s'engagent pendant le temps du contrat, soit 5 ans, à se mettre mutuellement et gratuitement à disposition certaines données numériques issues de leurs systèmes d'information.

2.2.4 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » avec Bordeaux Métropole

Le Conseil métropolitain du 31 octobre 2014 (délibération 2014/0657) a confié à la SPL La Fab la réalisation de l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour une durée de 6 ans (2020). L'opération est aux risques du concessionnaire.

La participation communautaire est fixée à 5,877 M€ HT au titre des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine concédant. Cette participation est versée selon les besoins après approbation du Conseil de Bordeaux Métropole. Par ailleurs, le traité prévoit une clause d'imputation des charges de l'aménageur au titre de sa rémunération d'un montant annuel forfaitaire de 64 K€.

Sur l'exercice 2016, la participation de Bordeaux Métropole s'est élevée à 405,8 K€ et la rémunération de l'aménageur à 64 K€ (cf. § 3.1).

2.2.5 Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession l'opération d'aménagement « Le Bouscat – Libération – Centre-ville »

Au vu du prévisionnel de trésorerie de l'opération de concession d'aménagement « Le Bouscat – Libération – Centre-ville », le Conseil métropolitain du 31 octobre 2014 (délibération 2014/0657) valide un dispositif d'avance de trésorerie non rémunérée échelonné sur 2014 et remboursé en 2020. L'avance versée en 2014 s'élève à 299,5 K€, elle n'est pas remboursée à fin 2016 (cf. § 3.2).

2.2.6 Accord cadre relatif à l'opération 50 000 logements entre la Caisse des dépôts et consignations, Bordeaux Métropole et La Fab

Il s'agit d'un accord cadre, conclu le 10 octobre 2014 pour 3 ans, définissant les conditions dans lesquelles la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pourra intervenir pour accompagner financièrement Bordeaux Métropole et La Fab. Bordeaux Métropole s'engage à garantir les prêts contractés par la SPL auprès de la CDC. L'enveloppe est de l'ordre de 15 M€. Au 31 décembre 2016, aucun prêt n'a encore été mobilisé. Cet accord n'a pas fait l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain car il s'intègre dans le cadre de la convention d'action foncière. Chaque garantie de prêt fera l'objet d'une délibération spécifique.

2.2.7 Accord cadre 2016-2020 et marchés subséquents 2016 pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et du programme d'aménagement économique avec la Fab

Pour rappel, le premier marché de prestations de service avec Bordeaux Métropole pour le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » avait été conclu pour la période du 7 janvier au 31 décembre 2014. La délibération métropolitaine du 19 décembre 2014 (2014/0805) définit les conditions d'un second marché, signé le 4 février 2015 pour la période allant de la date de notification jusqu'au 31 décembre 2015.

En cohérence avec le programme pluriannuel d'investissement 2016-2020 de Bordeaux Métropole, le Conseil métropolitain du 18 décembre 2015 (délibération 2015-781) définit pour 5 ans les conditions d'un marché d'accord-cadre mono-attributaire comportant 4 types de missions. Les coûts estimatifs pour la Métropole sur la durée de l'accord-cadre sont de 17,159 M€ HT au global, soit :

- 0,452 M€ pour la mission d'appui à l'établissement pour l'animation et la coordination des programmes,
- 2,406 M€ pour la mise en œuvre d'actions pré-opérationnelles hors opérations publiques d'aménagement,
- 12,795 M€ pour la préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
- 1,506 M€ pour l'action foncière.

Ce budget prévisionnel de 17,159 M€ est affecté à 85 % (14,545 M€) au programme 50 000 logements et à 15 % (2,614 M€) au programme d'aménagement économique.

Sur ces bases, pour l'année 2016, ont été signés trois marchés subséquents autorisés en Conseil d'administration du 2 décembre 2015, d'un montant total prévisionnel de 3,897 M€.

Le marché subséquent 1 porte sur le programme « 50 000 logements... ». Il est estimé à 3,333 M€ et porte sur la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements... » (0,077 M€), la mise en œuvre et le suivi des îlots témoins (0,569 M€), la préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement (2,370 M€), l'action foncière (0,317 M€).

Le marché subséquent 2 porte sur des missions pré-opérationnelles et opérationnelles dans le cadre de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc (BA). Il est estimé à 314 K€.

Le marché subséquent 3 porte sur deux autres secteurs à vocation économique (Eysines – Front de rocade et Blanquefort Ecoparc Sud). Il est estimé à 250 K€.

Sur l'exercice 2016, le montant des prestations facturées au titre de ce marché s'élève à 3,702 M€ (3,166 M€ pour le marché 1, 0,298 M€ pour le marché 2 et 0,238 M€ pour le marché 3), soit 95 % du montant global de 3,897 M€ (cf. paragraphe (§) 3.1).

Pour l'année 2017, il est proposé d'assurer la poursuite des actions engagées en reconduisant les quatre missions précitées (délibération 2017-3 du 27 janvier 2017).

2.2.8 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Eysines Carès Cantinolle » avec Bordeaux Métropole

Le Conseil métropolitain du 22 janvier 2016 (délibération 2016/29) a confié à la SPL La Fab la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Eysines Carès Cantinolle » pour une durée de 15 ans (2031). L'opération est aux risques du concessionnaire. Elle a été autorisée par le Conseil d'administration du 2 décembre 2015.

La participation métropolitaine prévisionnelle est fixée à 9,166 M€ HT au titre de la participation d'équilibre (3,982 M€) et au titre de la remise d'ouvrage (5,184 M€). La participation communale prévisionnelle s'élève à 259,8 K€ HT en contrepartie de la remise d'équipements ayant vocation à revenir dans le patrimoine et notamment l'éclairage public et le mobilier urbain.

Par ailleurs, le traité prévoit une clause d'imputation des charges de l'aménageur au titre de sa rémunération d'un montant annuel prévisionnel de 134 K€ pour la période 2016-2022.

Sur l'exercice 2016, aucune participation de Bordeaux Métropole n'a été appelée et la rémunération de l'aménageur s'est élevée à 96 K€, soit 134 K€ prévus à l'article 19-2 du traité de concession proratisés à 8,5/12^{ème} en raison de la notification le 13/04/2016 à La Fab (cf. § 3.1).

2.2.9 Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Eysines Carès Cantinolle »

Au vu du prévisionnel de trésorerie de l'opération de concession d'aménagement « Eysines Carès Cantinolle », le Conseil métropolitain du 22 janvier 2016 (délibération 2016/29) valide un dispositif d'avance de trésorerie non rémunérée de 2,634 M€ pour une durée de 15 ans. L'avance est versée en deux fois : 1,734 M€ en 2016 et 0,9 M€ en 2017. Elle est remboursable en deux fois : 2,2 M€ en 2019 et 0,434 M€ en 2020 (cf. § 3.2) ou au plus tard au terme de la convention.

2.2.10 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » avec Bordeaux Métropole

Le Conseil métropolitain du 25 mars 2016 (délibération 2016/156) a confié à la SPL La Fab la réalisation de la ZAC « Route de Toulouse » pour une durée de 10 ans (2026). L'opération est aux risques du concessionnaire. Elle a été autorisée par le Conseil d'administration du 2 décembre 2015.

La participation métropolitaine prévisionnelle est fixée à 19,759 M€ HT au titre de la participation d'équilibre (8,754 M€) et au titre de la remise d'ouvrage (11,005 M€). La participation prévisionnelle communale de Villenave d'Ornon et de Bègles s'élève à 1,226 M€ HT (respectivement 0,305 M€ et 0,921 M€) en contrepartie de la remise d'équipements ayant vocation à revenir dans le patrimoine et notamment l'éclairage public et le mobilier urbain.

Par ailleurs, le traité prévoit une clause d'imputation des charges de l'aménageur au titre de sa rémunération d'un montant annuel prévisionnel de 390 K€ pour la période 2016-2017.

Sur l'exercice 2016, aucune participation de Bordeaux Métropole n'a été appelée et la rémunération de l'aménageur s'est élevée à 241 K€, soit 390 K€ prévus à l'article 19-2 du traité de concession proratisés à 7,5/12^{ème} en raison de la notification le 19/05/2016 à La Fab (cf. § 3.1).

2.2.11 Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse »

Au vu du prévisionnel de trésorerie de l'opération de concession d'aménagement « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse », le Conseil métropolitain du 25 mars 2016 (délibération 2016/156) valide un dispositif d'avance de trésorerie non rémunérée de 15 M€. L'avance est versée en trois fois : 6,1 M€ en 2016, 7,8 M€ en 2017, 1,1 M€ en 2018. Elle est remboursable en deux fois : 10,2 M€ en 2019 et 4,8 M€ en 2020 (cf. § 3.2).

2.2.12 Accord cadre relatif à l'opération 50 000 logements entre la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC), Bordeaux Métropole et La Fab

Il s'agit d'un accord cadre, conclu le 5 février 2016 pour une période allant jusqu'au 31 janvier 2018, définissant les conditions dans lesquelles la CEAPC pourra intervenir pour accompagner financièrement Bordeaux Métropole et La Fab. Bordeaux Métropole s'engage à garantir les prêts contractés par la SPL auprès de la CDC. L'enveloppe est de l'ordre de 15 M€. Au 31 décembre 2016, aucun prêt n'a encore été mobilisé. Cet accord n'a pas fait l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain car il s'intègre dans le cadre de la convention d'action foncière. Chaque garantie de prêt fera l'objet d'une délibération spécifique.

2.3 L'activité de la SPL

L'objet de la SPL est défini par l'article 2 des statuts en vigueur (approuvé par l'AG mixte du 16/06/2016). Il consiste en « la conduite et le développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain et économique de la métropole bordelaise, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique ». Une modification des statuts de La Fab a été autorisée par le Conseil de Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2016 (délibération 2016-95) ainsi que par l'ensemble des instances délibérantes de chaque collectivité actionnaire ; l'article 2, concernant l'objet social, est complété du volet de l'aménagement économique.

L'activité opérationnelle de l'exercice 2016 se résume comme suit :

2.3.1 Animation de la démarche « 50 000 logements »

La SPL a poursuivi son accompagnement de Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche 50 000 logements en participant ou organisant des actions (signature de la charte avec les promoteurs, bailleurs et la Métropole ; organisation et participation aux poses de première pierre ; participation à des séminaires organisés par la Métropole...). Le « Copro 50 000 » logements et le comité des Partenaires (promoteurs et bailleurs sociaux) sont à la discrétion de Bordeaux Métropole.

2.3.2 Mise en œuvre des îlots témoins du programme « 50 000 logements »

En 2016, la SPL identifie 22 îlots dans 12 villes de la Métropole bordelaise. 9 permis de construire ont été délivrés, représentant environ 1 200 logements (sur 2 500 pour l'ensemble des îlots). 5 chantiers sont en cours : Bassens, Pessac, Le Bouscat, Bordeaux et Mérignac. Les premières livraisons interviendront en 2017.

Pour chaque îlot, la SPL établit une convention de partenariat entre les différents acteurs permettant de préciser les caractéristiques du projet et ses modalités de mise en œuvre.

2.3.3 Opérations d'aménagement du programme « 50 000 logements »

Des études pré-opérationnelles d'aménagement ont été engagées depuis 2013 et poursuivies en 2016, en lien parfois très étroits avec les îlots témoins. Il s'agit d'études urbaines et architecturales, commerciales, techniques, environnementales, de stationnement, foncières... Leur finalité est de préparer les opérations d'aménagement que la Fab prendra en charge à travers des concessions d'aménagement.

Le compte-rendu au 31/12/2016 de l'activité de la SPL fait état de 13 opérations en cours d'activation dans 9 villes (une quatorzième opération « Villenave d'Ornon – Robert Picqué » est mise en attente). Ces opérations représentent 10 000 logements.

2.3.4 Acquisitions foncières et immobilières

La convention d'action foncière (cf. § 2.2.1) a permis en 2016 la recherche de terrains (une vingtaine de sites) et l'acquisition de 4 biens pour un montant total cumulé de 4,670 M€ plus 109 K€ de frais d'acquisition (local à usage professionnel à Villenave d'Ornon et 3 maisons à Eysines, Le Haillan et Bassens).

2.3.5 Aménagement économique

L'aménagement économique devient une activité à part entière de la SPL, formalisée dans ses statuts depuis une AGE du 16 juin 2016.

Courant 2016, La Fab a accompagné Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche de l'aménagement économique. Des sites pouvant être confiés à La Fab ont été identifiés en particulier sur Bruges et Le Bouscat. Des études foncières ont été conduites par La Fab sur 5 sites (3 relatifs à l'OIM BA, Eysines – Front de rocade et Blanquefort Ecoparc Sud, cf. § 2.2.7).

2.3.6 Concessions d'aménagement

Trois concessions ont été attribuées à La Fab par Bordeaux Métropole depuis 2014. L'avancement à fin 2016 est le suivant :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » (cf. § 2.2.4) en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2014. Pose de la première pierre le 16/09/2016,
- « Eysines Carès Cantinolle » (cf. § 2.2.8), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2016. Préparation de la Déclaration d'utilité publique (DUP) en 2016 pour un dépôt du permis de construire fin 2017,
- « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » (cf. § 2.2.9), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2016. Des négociations foncières sont en cours et l'assistance maîtrise d'ouvrage démarrée.

2.3.7 Communication et recherche-développement

La SPL communique sur ses activités et mène des opérations de concertation.

Une convention entre La Fab et Nobatek (structure adossée au Laboratoire de recherche de l'université de Bordeaux) a été signée le 25 octobre 2016 et présentée au CA du 11/10/2016. Son objectif est de développer un outil innovant d'évaluation d'impact environnemental des opérations mises en œuvre par La Fab. Le coût prévisionnel de cet outil est de 144 K€ dont 112 K€ à financer par La Fab à partir de 2017.

2.4 Contrôle analogue

2.4.1 Cadre juridique

La loi du 28 mai 2010 pose les conditions d'un fonctionnement *in house* en droit français en créant les Sociétés publiques locales (SPL). Leurs modalités d'intervention dispensées de

toute publicité et mise en concurrence préalables sont en conformité avec les principes posés par le droit communautaire.

La loi laisse aux collectivités le soin d'organiser les conditions d'exercice d'un contrôle sur la SPL analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, et qui constitue une condition sine qua non du in house. Il revient cependant à chaque collectivité locale de prescrire les formes d'un tel contrôle.

Les modalités d'exercice du contrôle analogue doivent être inscrites dans les statuts de la SPL et peuvent figurer dans un règlement intérieur. Dans la pratique, le contrôle analogue s'exerce au travers de la gouvernance avec une nécessaire et active participation des élus et une indispensable information des actionnaires.

2.4.2 Les statuts et le règlement intérieur de la SPL

L'article 31 des statuts en vigueur de La Fab traite du contrôle exercé par les collectivités sur trois niveaux de fonctionnement de la société : orientations stratégiques, vie sociale, activité opérationnelle. Par ailleurs, il prévoit la mise en place d'un Comité d'engagement.

A l'appui des statuts, le règlement intérieur définit le dispositif de contrôle autour :

'D'un **Comité d'engagement et de contrôle (CEC)**, composé de 5 représentants des collectivités actionnaires désignés par le CA, des représentants de la société (Président, Directeur général délégué), Directeur général des services (DGS) de Bordeaux Métropole. Ce comité est élargi au maire d'une commune dès lors qu'un projet sur cette commune fait l'objet d'un examen. Le rôle du CEC est consultatif ; il doit se réunir au moins tous les 3 mois, soit 4 fois.

Conformément à ce qui est prévu, en 2016, se sont tenus 4 CEC (15/03/2016, 09/06/2016, 06/10/2016, 29/11/2016). Depuis 2016, c'est La Fab qui organise les CEC et rédige les PV.

Les CEC ont abordé en 2016 des sujets divers tels que la modification de l'objet social, le suivi de l'avancement des opérations, la prospective foncière, les marchés subséquents, la convention avec Nobatek.

'De réunions du **Conseil d'administration** fixées à 3 séances au moins par an, ce qui est conforme en 2016 (4 séances).

'De réunions en **Assemblées spéciales** composées des collectivités non représentées directement au CA. Elles se tiennent avant chaque conseil, ce qui est conforme en 2016 (4 séances).

'D'une **réunion annuelle des DGS des collectivités cocontractantes**. Pour l'exercice concerné, cette réunion s'est tenue le 07/04/2016.

'De suivis d'activité trimestriels communiqués à la Direction générale valorisation du territoire (DGVT) ainsi qu'au Président de Bordeaux Métropole, ce qui est conforme en 2016.

En conclusion sur l'année 2016, les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à la Métropole et prévues par les statuts et le règlement intérieur ont été respectées.

3. SITUATION FINANCIERE DE LA SPL

L'exercice 2016 constitue le quatrième exercice fiscal (premier exercice fiscal : avril 2012 à décembre 2013 (21 mois), 2^{ème} : année 2014 ; 3^{ème} : année 2015 ; 4^{ème} : année 2016).

3.1 Le compte de résultat

Le compte de résultat présenté ci-après est ventilé par activité, comme il figure dans les comptes soumis au contrôle des Commissaires aux comptes.

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cessions de charges foncières et de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé par des transferts de charges dans la section « concession ».

Afin de juger de la situation financière de la société, il faut analyser le compte de résultat hors impact des concessions d'aménagement.

Au global en 2016, le total des produits d'exploitation est de 16 235 K€ (contre 7 627 K€ en 2015) et le total des charges d'exploitation est de 16 180 K€ (contre 7 565 K€ en 2015).

Hors concession d'aménagement, le total des produits d'exploitation est **5 730 K€** (contre 7 180 K€ en 2015) et le total des charges d'exploitation est de **5 676 K€** (contre 7 118 K€ en 2015).

| En K€ | 2016 | | | | | Rappel 2015 | | | 2016/2015 | - | |
|--|----------------|--------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | Fonctionnement | Opérations propres | total hors concession | Concession | Global | hors concession | Concession | Global | hors concession | hors concession | |
| Production vendue | 3 744,5 | - | 3 744,5 | - | 3 744,5 | 3 922,1 | - | 3 922,1 | - | 177,6 | -4,5% |
| Vente de marchandises | - | - | - | 4 418,3 | 4 418,3 | - | 644,4 | 644,4 | - | - | - |
| Chiffre d'affaires | 3 744,5 | - | 3 744,5 | 4 418,3 | 8 162,8 | 3 922,1 | 644,4 | 4 566,5 | - | 177,6 | -4,5% |
| Production stockée | - | 1 584,9 | 1 584,9 | 1 881,2 | 3 466,1 | 3 194,2 | - | 2 996,2 | - | 1 609,3 | -50,4% |
| Transfert de charges | 401,2 | - | 401,2 | 4 204,6 | 4 605,7 | 64,0 | - | 64,0 | - | 337,2 | 526,8% |
| Autres produits | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | 0,0 | 0,0 | - | 0,0 | - | 0,0 | 18,2% |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | 4 145,6 | 1 584,9 | 5 730,5 | 10 504,1 | 16 234,6 | 7 180,3 | 446,4 | 7 626,7 | - | 1 449,8 | -20,2% |
| Achats de marchandises | - | - | - | 6 299,5 | 6 299,5 | - | 446,4 | 446,4 | - | - | - |
| Achats de matières premières et autres | - | 1 584,9 | 1 584,9 | - | 1 584,9 | 3 194,2 | - | 3 194,2 | - | 1 609,3 | -50,4% |
| Autres achats et charges externes | 1 970,7 | 4,0 | 1 974,7 | - | 1 974,7 | 2 191,1 | - | 2 191,1 | - | 216,4 | -9,9% |
| Impôts et taxes | 81,4 | - | 81,4 | - | 81,4 | 62,8 | - | 62,8 | - | 18,6 | 29,6% |
| Salaires et charges sociales | 1 985,1 | - | 1 985,1 | - | 1 985,1 | 1 611,4 | - | 1 611,4 | - | 373,7 | 23,2% |
| Dotation aux amortissements et prov. | 50,1 | - | 50,1 | 4 204,6 | 4 254,6 | 58,7 | - | 58,7 | - | 8,6 | -14,6% |
| Autres charges | 0,0 | - | 0,0 | - | 0,0 | 0,0 | - | 0,0 | - | 0,0 | -15,8% |
| CHARGES D'EXPLOITATION | 4 087,2 | 1 588,9 | 5 676,1 | 10 504,1 | 16 180,2 | 7 118,1 | 446,4 | 7 564,5 | - | 1 441,9 | -20,3% |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 58,4 | 4,0 | 54,4 | - | 54,4 | 62,2 | - | 62,2 | - | 7,8 | -12,6% |
| Produits financiers | 21,9 | 42,5 | 64,5 | - | 64,5 | 58,0 | - | 58,0 | 6,4 | 11,1% | |
| Charges financières | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| RESULTAT FINANCIER | 21,9 | 42,5 | 64,5 | - | 64,5 | 58,0 | - | 58,0 | 6,4 | 11,1% | |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPO | 80,3 | 38,5 | 118,9 | - | 118,9 | 120,2 | - | 120,2 | - | 1,4 | -1,2% |
| Produits exceptionnels | 1,4 | - | 1,4 | - | 1,4 | 1,5 | - | 1,5 | 0,1 | -4,9% | |
| Charges exceptionnelles | 3,1 | - | 3,1 | - | 3,1 | 0,8 | - | 0,8 | 2,4 | 306,7% | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | - | 1,7 | - | - | 1,7 | 0,7 | - | 0,7 | - | 2,4 | -349,5% |
| Impôts sur les bénéfices | 29,8 | - | 29,8 | - | 29,8 | 34,6 | - | 34,6 | - | 4,8 | -13,8% |
| TOTAL DES PRODUITS | 4 169,0 | 1 627,4 | 5 796,4 | 10 504,1 | 16 300,5 | 7 239,8 | 446,4 | 7 686,2 | - | 1 443,4 | -19,9% |
| TOTAL DES CHARGES | 4 120,2 | 1 588,9 | 5 709,1 | 10 504,1 | 16 213,2 | 7 153,5 | 446,4 | 7 599,9 | - | 1 444,3 | -20,2% |
| RESULTAT NET | 48,8 | 38,5 | 87,3 | - | 87,3 | 86,3 | - | 86,3 | 0,9 | 1,1% | |

Les produits d'exploitation hors concession d'aménagement sont en baisse de 1 450 K€ pour atterrir à 5 730 K€ (dont 4 146 K€ pour la seule section de fonctionnement). Ils sont constitués à 65 % du chiffre d'affaires, à 28 % de la production stockée et à 7 % de transfert de charges.

Le chiffre d'affaires hors concession a diminué de 178 K€. Il s'élève pour l'exercice 2016 à 3 744 K€ dont 20 K€ de refacturations diverses et 3 724 K€ au titre du marché de prestation

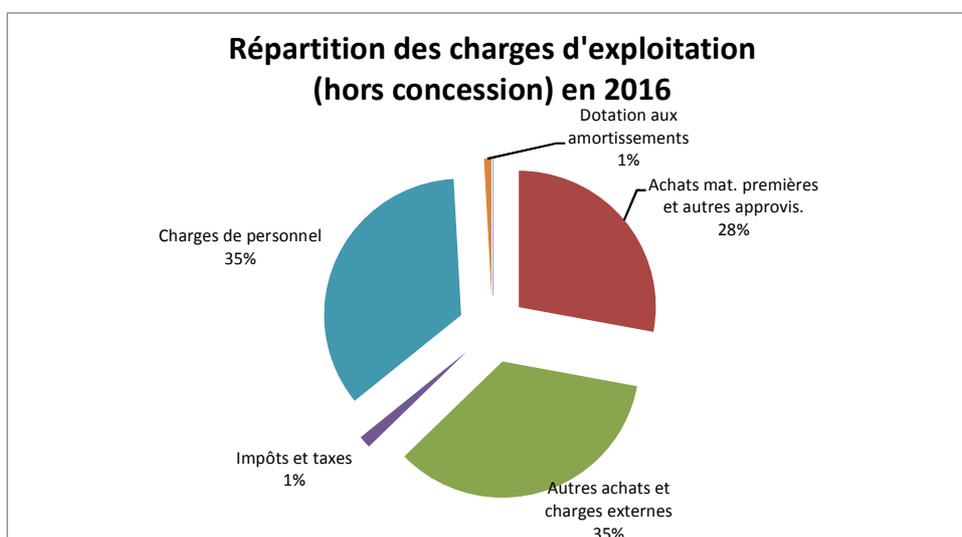
de service pour le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle de la démarche 50 000 logements (cf. § 2.2.7). En effet, au titre du marché 2016, le montant des prestations facturées est de 3 702 K€ (95 % du montant du marché) auquel il est ajouté 22 K€ au titre du solde du marché 2012-2013.

La production stockée hors concession d'aménagement s'élève à 1 585 K€ au 31/12/2016 (contre 3 194 K€ à fin 2015). Elle correspond à 4 acquisitions foncières (1 530 K€ d'acquisitions de terrains et 55 K€ de frais d'acquisitions) rentrant dans le cadre de la convention d'acquisitions foncières et immobilières avec Bordeaux Métropole approuvée par le Conseil métropolitain du 19 décembre 2014 (cf. § 2.2.1). Les stocks inscrits à l'actif du bilan à fin 2016 s'élèvent à 4 779 K€ soit 3 194 K€ acquis en 2015 et 1 585 K€ en 2016.

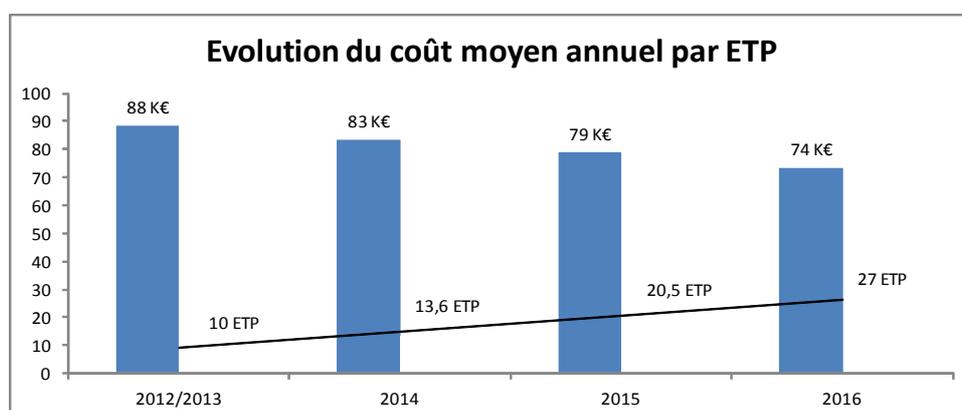
Enfin, les produits d'exploitation comprennent également la rémunération de l'aménageur pour un montant global de 401 K€, provenant des trois concessions en cours :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour 64 K€ (cf. § 2.2.4),
- « Eysines Carès Cantinolle » avec Bordeaux Métropole pour 96 K€ (cf. § 2.2.8),
- « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » pour 241 K€ (cf. § 2.2.10).

Les charges d'exploitation hors concession d'aménagement sont en baisse de 1 442 K€ pour s'inscrire à 5 676 K€ (dont 4 087 K€ pour la seule section de fonctionnement).



Le premier poste des charges d'exploitation est celui des charges de personnel avec 35 % (1 985 K€). Ces dépenses poursuivent leur croissance : + 479 K€ en 2015 et + 374 K€ en 2016. Ont été recrutées 7 personnes en 2015 et 6 personnes en 2016. En effet, à fin décembre 2016, la SPL emploie 30 personnes contre 24 à fin 2015 et l'effectif moyen annuel a progressé de 6,5 ETP (équivalent temps plein), ce qui, selon la direction, est conforme au plan de développement de la SPL. La SPL a bénéficié du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) pour 28 K€ contre 15 K€ en 2015 et 8 K€ en 2014.



Les autres achats et charges externes (1 975 K€) pèsent également pour 35 % dans les charges d'exploitation. Il s'agit pour 1 971 K€ des charges de fonctionnement (hors opérations propres) :

- 64 % (1 250 K€) d'études réalisées pour les îlots témoins et futures opérations, 19 % (376 K€) de dépenses nécessaires au fonctionnement de la société, notamment les loyers et charges locatives (106 K€), les assurances (45 K€), l'adhésion à la SCET (Services, conseil, expertises et territoires. Il s'agit d'une société d'ingénierie de projets du groupe Caisse des Dépôts).
- (29 K€),
- 15 % (302 K€) des autres services extérieurs, notamment les honoraires (128 K€) et frais de communication (64 K€) ;
- 2 % (43 K€) des achats de biens et services.

Les achats de matières et approvisionnement (1 585 K€) représentent 28 % des charges. Ils correspondent pour cet exercice à 4 acquisitions foncières (1 530 K€ d'acquisitions de terrains et 55 K€ de frais d'acquisitions) relevant du secteur d'activité des opérations propres et faisant l'objet en fin d'exercice d'une valorisation de stocks d'en cours.

La baisse des produits d'exploitation (- 1 450 K€) étant légèrement supérieure à celle des charges (- 1 442 K€), le **résultat d'exploitation** fléchit de 8 K€ (- 13 %) pour atterrir à + 54 K€ (dont + 58 K€ pour la seule section de fonctionnement).

Le résultat financier s'élève à 64 K€ (dont + 22 K€ pour la seule section de fonctionnement), en augmentation de 6 K€. Il est constitué de produits financiers provenant de la rémunération du compte courant de la société et des revenus des placements en compte à terme.

Le résultat exceptionnel d'un montant de près de - 2 K€ (dont l'intégralité concerne la section de fonctionnement) provient de l'amortissement exceptionnel de travaux non totalement amortis au moment du réaménagement des locaux et de pénalités de retard sur un marché.

L'impôt sur les sociétés est de 30 K€, en augmentation de 5 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le **résultat net** découlant de ces différentes composantes est quasiment stable : + 1 K€ (+ 1 %) pour s'afficher à 87 K€.

3.2 Le bilan

Le bilan présenté ci-après est ventilé par activité, comme il figure dans les comptes soumis au contrôle des commissaires aux comptes.

L'ensemble des activités est considéré ci-après.

| | 2016 | | | | | 2015 | | | 2016/2015 en € | 2016/2015 en % |
|---|----------------|-----------------------|--------------------------|------------|--------|------------------------|------------|--------|-------------------|-------------------|
| | Fonctionnement | Opérations propres | total hors concession | Concession | Global | hors concessi on | Concession | Global | Global | Global |
| ACTIF IMMOBILISE | 177,1 | - | 177 | - | 177 | 81 | - | 81 | 96 | 118% |
| Immobilisations incorporelles | 8 | - | 8 | - | 8 | 21 | - | 21 | 12 | -60% |
| Immobilisations corporelles | 164 | - | 164 | - | 164 | 55 | - | 55 | 108 | 197% |
| Immobilisations financières | 5 | - | 5 | - | 5 | 5 | - | 5 | - | 0% |
| ACTIF CIRCULANT | 4 881 | 14 090 | 18 971 | 12 535 | 31 506 | 3 377 | 958 | 14 786 | 16 720 | 113% |
| Stock et en-cours, matières premières | - | 4 779 | 4 779 | - | 4 779 | 3 194 | - | 3 194 | 1 585 | 50% |
| Stock et en-cours, en cours de production | - | - | - | 1 686 | 1 686 | - | 410 | 410 | 1 276 | 311% |
| Avances et acomptes versés | 11 | 43 | 54 | - | 54 | 20 | - | 20 | 34 | 171% |
| Créances clients et comptes rattachés | 2 108 | - | 2 108 | 487 | 2 595 | - | - | - | 2 595 | - |
| Autres créances | 292 | - | 292 | 133 | 425 | 163 | 40 | 203 | 222 | 110% |
| Trésorerie | 2 457 | 9 268 | 11 726 | 6 578 | 18 303 | 10 445 | 507 | 10 953 | 7 350 | 67% |
| Valeurs mobilières de placement | - | - | - | - | - | - | 507 | 507 | 507 | -100% |
| Disponibilités | 2 457 | 9 268 | 11 726 | 6 578 | 18 303 | 10 445 | - | 10 445 | 7 858 | 75% |
| Charges constatées d'avance | 12 | - | 12 | 3 651 | 3 664 | 6 | - | 6 | 3 657 | 58999% |
| TOTAL ACTIF | 5 058 | 14 090 | 19 148 | 12 535 | 31 683 | 13 910 | - | 57 | 31 626 | 55335% |
| Comptes de liaison | - | 950 | 950 | - | 950 | - | - | - | 950 | - |
| TOTAL ACTIF AVEC COMPTE DE LIAISON | 5 058 | 15 040 | 20 098 | 12 535 | 32 633 | 13 910 | 958 | 14 867 | 17 766 | 119% |
| CAPITAUX PROPRES | 2 285 | 39 | 2 323 | - | 2 323 | 2 236 | - | 2 236 | 87 | 4% |
| Capital social | 2 000 | - | 2 000 | - | 2 000 | 2 000 | - | 2 000 | - | 0% |
| Réserve légale | 12 | - | 12 | - | 12 | 7 | - | 7 | 4 | 58% |
| Report à nouveau | 224 | - | 224 | - | 224 | 142 | - | 142 | 82 | 58% |
| Résultat de l'exercice | 49 | 39 | 87 | - | 87 | 86 | - | 86 | 1 | 1% |
| PROVISIONS | - | - | - | 4 205 | 4 205 | - | - | - | 4 205 | - |
| DETTES | 1 603 | 15 002 | 16 605 | 8 330 | 24 936 | 11 432 | 352 | 11 784 | 13 151 | 112% |
| Emprunts et dettes financières à court terme | 4 | 2 | 6 | 4 | 10 | 3 | 1 | 4 | 6 | 148% |
| Emprunts et dettes financières diverses à moyen et long terme | - | 15 000 | 15 000 | 8 134 | 23 134 | 10 000 | 300 | 10 300 | 12 834 | 125% |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 966 | - | 966 | 112 | 1 078 | 963 | 52 | 1 014 | 63 | 6% |
| Dettes fiscales et sociales | 615 | - | 615 | 81 | 696 | 466 | - | 466 | 230 | 49% |
| Dettes sur immobilisations | 18 | - | 18 | - | 18 | - | - | - | 18 | - |
| Produits constatés d'avance | 220 | - | 220 | - | 220 | 242 | 606 | 847 | 627 | -74% |
| TOTAL PASSIF | 4 108 | 15 040 | 19 148 | 12 535 | 31 683 | 13 910 | 958 | 14 867 | 16 816 | 113% |
| Comptes de liaison | 950 | - | 950 | - | 950 | - | - | - | 950 | - |
| TOTAL PASSIF AVEC COMPTE DE LIAISON | 5 058 | 15 040 | 20 098 | 12 535 | 32 633 | 13 910 | 958 | 14 867 | 17 766 | 119% |

Au 31/12/2016, le total de l'actif du bilan hors compte de liaison s'élève à 31,683 M€ dont moins de 1 % d'actif immobilisé, 18 % d'actif circulant hors trésorerie et comptes de régularisation, 53 % de trésorerie et 29 % de comptes de régularisation.

L'actif immobilisé net s'élève à 177 K€ soit 350 K€ d'immobilisations brutes desquelles sont retranchés des amortissements cumulés de 173 K€. L'actif immobilisé brut est composé d'immobilisations incorporelles pour 94 K€ (licences et un progiciel de gestion), d'immobilisations corporelles pour 251 K€ (matériel de bureau et informatique, agencements) et d'immobilisations financières pour 5 K€.

L'actif circulant net hors trésorerie et comptes de régularisation s'élève à 9 539 K€ à fin 2016 (dont 4 822 K€ pour les opérations propres, 2 411 K€ pour le fonctionnement et 2 306 K€ pour les concessions). L'évolution en 2016 (+ 5 712 K€) résulte essentiellement de la valorisation des stocks (+ 2 860 K€) et des créances clients (+ 2 595 K€).

Les stocks comprennent 4 779 K€ de terrains à aménager destinés à supporter des opérations d'aménagement dont la destination n'est pas encore connue. Il s'agit d'acquisitions réalisées dans le cadre de la convention foncière (opération propre pour la SPL). Par ailleurs, figurent 1 686 K€ d'encours de production des concessions d'aménagement (3 en 2016).

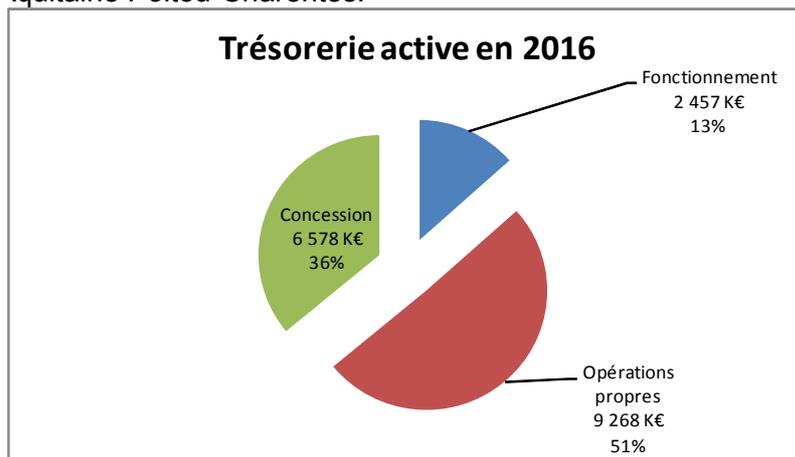
Les créances clients et autres créances, d'un montant de 3 021 K€ à fin 2016, concernent essentiellement Bordeaux Métropole (2 104 K€ en fonctionnement et 487 K€ en concession), l'Etat avec les créances de TVA (376 K€).

Des **charges constatées d'avance** figurent au bilan à fin 2016 pour 3,7 M€ dont 3,6 M€ concernent la concession du Bouscat.

Les avances consenties par Bordeaux Métropole se retrouvent dans les dettes de la SPL mais aussi partiellement dans sa trésorerie en 2016. Aussi, la SPL dispose au 31/12/2016 d'une **trésorerie** conséquente de 18,303 M€ au global :

- 9,268 M€ au titre des opérations propres et plus particulièrement de la convention foncière,
- 6,578 M€ au titre des concessions (pour rappel, deux nouvelles avances ont été versées en 2016 : 1,734 M€ de l'avance « Eysines Carès Cantinolle » (cf. § 2.2.9) et 6,1 M€ de

- l'avance « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse (cf. § 2.2.11),
- 2,457 M€ de la section fonctionnement, constitués principalement de 2 M€ placés en compte à terme et de 0,457 M€ sur un compte courant ouvert auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes.



Au 31/12/2016, le total du passif du bilan hors compte de liaison s'élève à 31,683 M€ dont 7 % de capitaux propres, 13 % de provisions, 73 % de dettes à moyen et long terme et 6 % de dettes à court terme.

Les capitaux propres, grâce au résultat de l'exercice précédent se renforcent, pour atteindre 2 323 K€. Leur proportion au regard du total du bilan, autrement appelé le ratio d'indépendance financière, est de 7 %. La SPL est largement dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole, ce qui est normal au regard des missions que celle-ci lui confie.

En 2016, une **provision** pour charges prévisionnelles de 4,2 M€ a été constituée au titre de l'activité concession. En effet, dans le cadre des écritures d'inventaire de l'Avis CNC 99-05, les concessions sont traitées comme des opérations à long terme dont le résultat est dégagé à l'achèvement. Chaque année les écritures d'inventaire basées sur l'avancement de l'opération, permettent d'équilibrer le résultat soit par des recettes à recevoir soit par des charges prévisionnelles. Le degré d'avancement de l'Opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » a déterminé un montant de dépenses prévisionnelles supérieur aux dépenses cumulées réelles au 31/12/2016.

Les dettes à moyen et long terme (plus d'un an) sont de 23,134 M€ à fin 2016 :

- 15 M€ au titre des opérations propres et plus particulièrement de la convention foncière (cf. § 2.2.2);
- 8,134 M€ au titre des concessions : 0,3 M€ de l'avance pour la concession «Le Bouscat – Libération – Centre-ville » (cf. § 2.2.5), 1,734 M€ de l'avance pour la concession « Eysines Carès Cantinolle » (cf. § 2.2.9), 6,1 M€ de l'avance pour la concession « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » (cf. § 2.2.11).

Les dettes fournisseurs, d'un montant de 1 078 K€ dont 966 K€ hors concession sont des dettes vis-à-vis des fournisseurs de biens et services payables à moins de 30 jours pour 37 % du montant et payables entre 30 et 60 jours pour 63 %.

Les dettes fiscales et sociales sont de 696 K€ et sont relatives aux charges de personnel pour 61 K€, aux cotisations sociales pour 189 K€, à la TVA pour 433 K€ et aux autres impôts pour 13 K€.

Enfin, les **produits constatés d'avance** sont évalués à 220 K€ et sont issus du non-rattachement de prestations facturées en 2015 au titre de la convention de prestations de service avec Bordeaux Métropole mais rattachables à l'exercice 2017 (cf. § 3.1).

En résumé sur la situation financière de la SPL LA FAB pour l'exercice 2016

La SPL dispose désormais d'outils pour œuvrer à la mission confiée par la Métropole depuis 2012, qu'il s'agisse de conventions et d'avances financières (12 à fin 2016, cf. § 2.2), d'instances de gouvernance et de travail (CA, AS, AG, CEC, cf. § 2.4.2) et de moyens humains (30 personnes).

Les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à la Métropole et prévues par les statuts et le règlement intérieur ont été respectés. Les élus métropolitains et sa Direction générale valorisation du territoire (DGVT) ont participé aux instances de gouvernance et de travail (cf. § 2.4).

Le résultat d'exploitation hors concession, bien qu'en légère baisse en 2016 (- 8 K€), demeure largement excédentaire (+ 54 K€), au même titre que le résultat financier (+ 64 K€). In fine le résultat net est excédentaire (+ 87 K€).

La SPL est dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole, ce qui est normal au regard de la mission que cette dernière lui confie.

Les perspectives de l'exercice 2017

Le Conseil d'administration du 8 décembre 2016 présente ses prévisions pour l'exercice 2017, pour la seule partie fonctionnement.

| En K€ - Fonctionnement | Budget 2016 | Réalisé 2016 | Réalisé 2016 / Budget 2016 | | Budget 2017 | Budget 2017 / Réalisé 2016 | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|-------------|-----------------|----------------------------|------------|
| Produits d'exploitation | 4 610,0 | 4 145,6 | -464,4 | -10% | 5 163,5 | 1 017,9 | 25% |
| Charges d'exploitation | -4 574,3 | -4 087,2 | 487,1 | -11% | -5 122,6 | -1 035,4 | 25% |
| <i>dont charges de personnel</i> | <i>-2 193,6</i> | <i>-1 985,1</i> | <i>208,5</i> | <i>-10%</i> | <i>-2 265,5</i> | <i>-280,4</i> | <i>14%</i> |
| Résultat d'exploitation | 35,7 | 58,4 | 22,7 | 64% | 40,9 | -17,5 | -30% |
| Résultat financier | 10,0 | 21,9 | 11,9 | 119% | 10,0 | -11,9 | -54% |
| Résultat courant avant impôts | 45,7 | 80,3 | 34,6 | 76% | 50,9 | -29,4 | -37% |
| Résultat exceptionnel | 0,0 | -1,7 | -1,7 | | 0,0 | 1,7 | -100% |
| Impôts sur les bénéfices | -15,2 | -29,8 | -14,6 | 96% | -17,0 | 12,8 | -43% |
| Résultat net | 30,5 | 48,8 | 18,3 | 60% | 33,9 | -14,9 | -30% |

Les indicateurs pour l'exercice 2016 s'avèrent en réalité meilleurs que ceux budgétés (+ 23 K€ de résultat d'exploitation, soit + 64 % et + 18 K€ de résultat net soit + 60 %).

Les prévisions 2017 sont un peu plus favorables que celles du budget 2016 mais demeurent inférieures au réalisé 2016 (- 18 K€ de résultat d'exploitation, soit - 30 % et - 15 K€ de résultat net soit - 30 %). Ainsi, les produits d'exploitation augmenteraient de plus de 1 M€ suite notamment à la perception de rémunérations de l'aménageur pour 0,9 M€.

Les charges de personnel passeraient de 2 M€ à 2,3 M€, soit une hausse d'environ 14 %, intégrant pour une année complète les embauches effectuées en 2016 et la prévision de deux embauches suite à la fin de deux contrats de professionnalisation.

Sur le plan capitalistique, la proposition de l'intégration de la ville de Martignas-sur-Jalle dans le capital de la SPL, approuvée par le CA du 28 février 2013, n'est pas effective à fin 2016. Cette commune, qui a intégré Bordeaux Métropole le 1^{er} juillet 2013, est la seule ne faisant pas partie de la SPL. L'AS du 11 juin 2015 a annoncé la relance du processus, à commencer par les accords à obtenir des Conseils de Bordeaux Métropole et de la ville de Martignas. Au moment de la rédaction du rapport, la commune ne s'est pas prononcée sur son intégration.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du conseil d'administration de la SPL LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE, au titre de l'exercice 2016.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 20 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 20 NOVEMBRE 2017 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jean TOUZEAU |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville | N° 2017-668 |

Bilan 2016 du Contrat de ville métropolitain 2015-2020 - Débat - Approbation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a l'obligation de produire un bilan annuel de la politique de la ville, qui tient lieu de rapport Dotation de solidarité urbaine (DSU) pour les communes concernées, conformément à l'article L1111-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Le rapport retrace les actions mises en place et préconise des pistes d'amélioration. Il doit présenter l'articulation des volets social, économique et urbain du contrat et la cohérence avec les opérations du Programme national de renouvellement urbain (PNRU).

Alors même que la réalisation de ce bilan rappelle l'enjeu que constituent l'intervention dans les quartiers prioritaires et la nécessité de poursuivre le travail accompli, les récentes décisions de l'État concernant la diminution des crédits politique de la ville ainsi que celle du nombre de contrats aidés impactent évidemment de manière très conséquente le cadre de nos interventions et rendent difficile la capacité à dresser des perspectives.

1. Rappel du cadre de référence et de la méthode de travail

La loi Lamy du 21 février 2014 introduit la nécessité d'établir un rapport sur la situation de la collectivité au regard de la Politique de la ville, les actions qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation. Le décret n°2015-1118 du 3 septembre 2015 relatif au rapport sur la mise en œuvre de la Politique de la ville vient préciser cette disposition. La note du Commissariat général à l'égalité et aux territoires (CGET) de mars 2017 indique les orientations méthodologiques pour l'élaboration de ce rapport.

Le contrat de ville métropolitain a été signé le 2 novembre 2015, en présence de Monsieur le Ministre de la ville. 21 quartiers prioritaires sont concernés par cette politique publique, sur 12 communes de la Métropole, auxquelles il faut ajouter 2 communes avec des territoires en veille, c'est-à-dire des quartiers sortis des périmètres prioritaires lors de la refondation de la politique de la ville. Ces quartiers prioritaires représentent 67 831 habitants, soit 9% de la population métropolitaine.

L'année 2015 a essentiellement été consacrée à l'élaboration du contrat de ville métropolitain. Pour cela, Bordeaux Métropole a mis en place 5 groupes de travail partenariaux et thématiques, co-animés par la Métropole et l'État, et qui se sont réunis à partir du 3^e trimestre de l'année 2014 jusqu'au milieu de l'année 2015.

Ces groupes ont alimenté le diagnostic partagé, base du contrat de ville métropolitain, que l'on retrouve également dans le document de stratégie urbaine intégrée, s'agissant des quartiers en renouvellement urbain. 20 orientations du contrat de ville métropolitain ont été définies et déclinées dans 4 axes principaux : emploi, activité et insertion, cohésion sociale, cadre de vie, valeurs républicaines et citoyenneté.

Ces groupes de travail devaient également définir ce que pouvait être la plus-value d'une intervention métropolitaine dans le domaine de la politique de la ville, jusqu'alors investi par Bordeaux Métropole de manière partielle. Ce travail, qui a fait l'objet de nombreux échanges avec les communes en particulier, a permis d'aboutir à la définition de 8 plus-values :

- définir la stratégie, coordonner, mettre de la cohérence et favoriser les solidarités,
- faire évoluer ses politiques,
- mettre en réseau, animer le réseau, échanges de bonnes pratiques et capitalisation d'expériences,
- peser, faire levier, auprès des institutions, grands organismes... pour des actions d'envergure métropolitaine,
- mesurer, évaluer, observer, cartographier, étudier,
- organiser des formations à l'échelle de l'agglomération,
- soutenir financièrement des opérateurs d'agglomération,
- communiquer, rendre lisibles les dispositifs, changer l'image des quartiers, faire savoir, faire valoir.

2. Points saillants du bilan : les plus-values de la métropolisation du contrat de ville

Lors de l'élaboration du contrat de ville métropolitain, une dynamique partenariale a été initiée et s'est poursuivie tout au long de l'année 2016. Cette dynamique se traduit par plusieurs instances collaboratives.

Avec 5 groupes de travail, coanimés le plus souvent par les équipes de Bordeaux Métropole et les services de l'État, qui se sont réunis chacun environ 1 fois par trimestre, le contrat de ville est animé de manière partagée. Ils couvrent l'ensemble des thématiques :

- groupe emploi et développement économique,
- groupe inclusion numérique,
- groupe éducation,
- groupe évaluation,
- groupe conseils citoyens.

Ces groupes sont ouverts à l'ensemble des partenaires du contrat de ville : ainsi s'y retrouvent, outre l'équipe de la mission ville de la Préfecture (délégués du Préfet, chargées de mission) et l'équipe politique de la ville de Bordeaux Métropole, les chefs de projet communaux, les autres services de l'État et les autres services de la Métropole, les équipes de la Région, du Département et de la Caisse d'allocations familiales (CAF), les bailleurs sociaux, voire des opérateurs associatifs.

Afin de ne pas multiplier les instances de travail, l'animation du contrat de ville s'est également appuyée sur des groupes de travail existants :

- le réseau des coordonnateurs des Conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) de la Métropole, coanimé par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux,
- le réseau des référents égalité et discriminations des villes, animé par Bordeaux Métropole, et comprenant également les référents de la Région et du Département,
- le réseau des animateurs des ateliers santé ville.

En parallèle de ces groupes de travail et de ces instances de collaboration, les instances de pilotage ont été mises en place : un comité technique partenarial qui se réunit une fois par trimestre et un comité de pilotage une fois par an.

C'est le premier point saillant du bilan : la gouvernance du contrat de ville métropolitain repose sur une dynamique partenariale, avec un rôle moteur de Bordeaux Métropole de coordination et d'animation de ce partenariat. Il fonctionne de manière plutôt satisfaisante, également en interne, avec la mise en place du groupe interne des référents au sein des services de Bordeaux Métropole. Ce groupe des référents assure la mobilisation du droit commun et permet de créer une culture commune de la politique de la ville au sein de l'institution métropolitaine.

La prochaine étape est de consolider ce partenariat, en pérennisant ces groupes de travail pour favoriser l'émergence de projets communs.

Autre point saillant, **Bordeaux Métropole s'engage financièrement** : elle devient un nouveau partenaire financier dans cette politique publique. Avec 500 000 euros par an consacrés aux actions dans les quartiers prioritaires et de veille, portées par les associations et les communes, cet engagement permet de développer des actions indispensables pour les habitants des quartiers sensibles : ouvertures de permanences d'accès aux droits, développement des ateliers de français pour lever les freins à l'emploi, mise en place d'actions de prévention des discriminations, notamment à l'embauche, auto-réhabilitation de logements ou création de nouveaux jardins partagés... En parallèle, côté investissement, Bordeaux Métropole consacre annuellement près d'un 1 M€ pour soutenir les communes pour la construction ou la réhabilitation d'équipements de proximité bénéficiant majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires et de veille. Ces dispositions sont précisées dans un règlement d'intervention métropolitain spécifique adopté en fin d'année 2015 (délibération n°2015-750 du 27 novembre 2015).

Par ailleurs, des avancées globales ont pu être enregistrées :

- **le lancement d'un appel à projets commun Etat/Bordeaux Métropole**, à la fin de l'année 2016 pour la programmation des crédits 2017, afin de simplifier les procédures pour les opérateurs associatifs (un seul dossier pour l'ensemble des institutions), mais aussi pour mieux articuler et coordonner les financements de chaque institution. En effet, si les enveloppes de l'État et de la Métropole restent séparées et gérées par chaque institution, l'instruction des dossiers et le choix des financements accordés font l'objet d'échanges et de coordination,
- dans le même esprit, **la mise en place de réunions partenariales dans chaque commune**, à l'initiative du chef de projet, permet d'étudier conjointement et d'articuler les subventions à verser aux opérateurs œuvrant sur la commune. Elles réunissent le plus souvent l'État, Bordeaux Métropole, le Département, la Région, la Caisse d'allocations familiales (CAF) et les bailleurs, voire les conseils citoyens.

Côté étude et connaissance des quartiers, la métropolisation du contrat de ville a permis d'avancer et de constituer des éléments essentiels à une future évaluation du contrat de ville :

- **un travail d'observation** a été lancé à l'échelle de la Métropole bordelaise. Mené par l'Aurba, pour le compte de la Métropole, et réalisé à partir de données issues des différentes administrations (notamment l'Éducation nationale) et de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), ce travail constitue un état zéro des principales données par quartier et à l'échelle métropolitaine. Au-delà de cet état zéro, l'Aurba, en partenariat étroit avec la CAF, a élaboré une étude longitudinale afin d'étudier d'où viennent et où vont les habitants des quartiers sur plusieurs années, travail livré en 2017,
- autre avancée en matière de connaissance et d'aide à la décision, un **recensement des différentes interventions en matière de lutte contre l'illettrisme (au sens large) sur le territoire métropolitain**, piloté par Bordeaux Métropole a été réalisé dans le cadre de la première mission de service civique créée au sein de l'institution. Il a abouti à la réalisation d'un annuaire, d'une cartographie et pourrait déboucher sur un groupe de travail permettant de coordonner l'ensemble des interventions sur le territoire métropolitain.

Il convient également de noter **l'intérêt du travail partenarial avec les bailleurs**, dans le cadre des conventions d'exonération de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Une démarche de coordination à l'échelle de la Métropole est en cours, pour dégager des pistes de travail communes entre bailleurs, mais aussi repérer les bonnes pratiques.

Ce premier bilan du contrat de ville métropolitain répond donc aux obligations inscrites dans la loi.

Cependant, il importe de rappeler le rôle majeur que jouent les communes, depuis longtemps et dans la proximité, auprès des quartiers les plus fragiles et de leurs habitants. C'est pourquoi, en cohérence avec les modalités de partage de la compétence politique de la ville décidées dans le cadre de la métropolisation, il est proposé de compléter le bilan métropolitain par une approche communale.

Les 14 villes concernées ont été invitées à contribuer à cet exercice et à transmettre les éléments de bilans, de suivi ou d'évaluation qu'elles avaient élaborés.

L'ensemble des documents produits sont joints en annexe à la présente délibération. Ils démontrent le travail toujours très important mené dans les quartiers et particulièrement :

> Au titre du pilier 1 :

- les nombreux partenariats construits afin d'améliorer l'insertion économique des habitants,
- la mobilisation des dispositifs et des outils (Programme local d'insertion économique (PLIE), mission locale, clause d'insertion).

> Au titre du pilier 2 :

- le rôle majeur du Programme de réussite éducative (PRE),
- la place essentielle des CLSPD (Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) en matière de tranquillité publique.

> Au titre du pilier 3 :

- l'enjeu que constituent les opérations de renouvellement urbain et les actions qui les accompagnent en amont (concertation) en continu (Gestion urbaine de proximité (GUP)),

- l'importance des actions complémentaires au droit commun notamment en termes de sur-entretien ou de propreté.

> Au titre du pilier 4 :

- l'émergence des conseils citoyens,
- la place des emplois aidés dans les projets et structures liées aux questions de citoyenneté.

3. Perspectives et orientations

Le comité de pilotage du 7 juin 2017, auquel étaient associés des représentants des conseils citoyens, a dégagé des pistes d'amélioration et des orientations pour 2017 voire au-delà.

En termes de pistes générales, liées à la gouvernance, les principales orientations sont les suivantes :

- renforcer la mobilisation du droit commun dans chaque institution et mieux l'articuler avec l'instruction de l'octroi de crédits spécifiques,
- faire émerger et travailler à des projets communs dans l'ensemble des groupes de travail thématiques,
- veiller à articuler les sollicitations des institutions à l'égard des conseils citoyens afin de ne pas les sur-solliciter,
- veiller à améliorer la production des éléments de bilan (lieu de résidence, données sexuées, ...).

Pour chaque axe, les pistes dégagées sont les suivantes :

> 1^{er} pilier : emploi

- mieux coordonner et articuler l'accompagnement des créateurs d'entreprise, en réunissant les opérateurs concernés,
- amplifier l'observation des données économiques via l'Aurba et Pôle emploi,
- mieux capter et mobiliser les publics sur les actions.

> 2^{ème} pilier : cohésion sociale

- dans le cadre du groupe « éducation » : structurer l'offre en interprétariat à l'échelle métropolitaine ; rendre plus lisible les actions de prévention et de lutte contre le décrochage scolaire,
- construire le contrat local de santé métropolitain.

> 3^{ème} pilier : cadre de vie

- renforcer le lien avec la démarche de renouvellement urbain et lancer le travail sur la coordination de la Gestion urbaine de proximité, en lien avec les bailleurs,
- poursuivre le travail sur la mixité sociale à l'échelle de la Métropole,
- mieux articuler et coordonner le droit commun des signataires du contrat de ville,
- élargir la démarche aux 28 communes de Bordeaux Métropole sur les sujets de médiation, prévention spécialisée et de mixité sociale.

> 4^{ème} pilier : valeurs républicaines

- élaborer le Plan métropolitain de prévention et de lutte contre les discriminations
- élaborer un Plan métropolitain de prévention de la radicalisation,
- travailler à l'inclusion numérique pour favoriser l'accès aux droits,
- accompagner les conseils citoyens.

Le rapport joint à la présente délibération, ainsi que le document de présentation power point, ont reçu un avis favorable des conseils citoyens.

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 la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014,

VU la loi de Programmation pour la ville du 21 février 2014,

VU la délibération n°2015-383 du 26 juin 2015 relative au contrat de ville de la métropole bordelaise 2015-2020,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole a présenté et débattu le bilan de la politique de la ville,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bilan et les orientations présentées,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer tous courriers, conventions et documents relatifs à l'exécution de la présente décision.

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

Contre : Monsieur COLOMBIER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville | N° 2017-669 |

Changement de représentant de Bordeaux Métropole auprès du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP) - Décision - Autorisation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2010, des collectivités territoriales et des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) se sont regroupés au sein d'un **Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP)** afin de promouvoir les démarches innovantes d'habitat. Bordeaux Métropole a rejoint ce réseau en 2012.

Au niveau national, 18 collectivités adhèrent à ce réseau, principalement des intercommunalités et des communes.

L'appartenance à ce réseau permet de :

- bénéficier des enseignements tirés des opérations réalisées ou en cours de montage sur le territoire national,
- mieux accompagner les groupes en projet sur Bordeaux Métropole en leur apportant un soutien technique et financier selon les valeurs qu'ils portent (mixité sociale en particulier),
- suivre au plus près les travaux parlementaires sur l'habitat participatif.

Les services, mutualisés au sein de Bordeaux Métropole, apportent un appui technique et suivent l'avancement des projets des groupes qui se sont engagés dans cette voie. Les démarches sont diversifiées tant sur le plan des valeurs développées par les groupes (approche environnementale ou sociale) que sur leur forme juridique prévisionnelle (propriété collective ou individuelle, logement social).

Le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif possède, depuis 2014, un statut associatif à but non lucratif qui lui permet d'engager une action efficace en matière de :

- capitalisation et mutualisation des ressources et d'expertise développées par ses membres,
- représentation auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux,
- sensibilisation et accueil des acteurs désireux de s'engager dans de telles démarches.

L'association vise à préserver la liberté d'expérimentation et les initiatives locales propres à chaque collectivité. De plus, elle valorise les principales caractéristiques des opérations d'habitat participatif :

implication des habitants dans la conception, la production et la gestion de leurs cadres de vie, avec un engagement fort dans la mutualisation des espaces et l'ouverture de la vie sur leur quartier.

Suite à la mutualisation et dans une logique métropolitaine, l'adhésion de Bordeaux Métropole a été maintenue en 2017 et sera à nouveau proposée pour 2018.

Madame Solène Coucaud-Chazal représentant Bordeaux Métropole depuis le 21 octobre 2016 a fait part de sa démission dans un courrier en date 18 septembre 2017.

C'est la raison pour laquelle il convient aujourd'hui de désigner un nouveau représentant de Bordeaux Métropole au sein du RNCHP.

Ceci vous 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 l'article L 5217-2,

VU les statuts du RNCHP qui prévoient que chaque membre de l'association désigne un représentant,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de désigner un représentant au sein du RNCHP en remplacement de Madame Solène Coucaud-Chazal, démissionnaire,

DECIDE

Article unique : de désigner pour représenter Bordeaux Métropole au sein du RNCHP :
Titulaire : Monsieur Michel Duchène,

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 27 octobre 2017 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux | <i>N° 2017-670</i> |

Bordeaux - Aménagement de la place de l'Europe - Convention de maîtrise d'ouvrage - Études et travaux - Décision - Approbation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1- Contexte de l'opération

Dans le cadre des contrats de co-développement 2015-2017 qui ont été passés entre Bordeaux Métropole et la Ville, Bordeaux Métropole a lancé l'opération de requalification de la place de l'Europe.

Cette place se situe dans le quartier du Grand Parc qui fait l'objet d'un Projet de renouvellement urbain (PRU) avec quatre orientations principales :

- mieux relier le quartier avec son environnement immédiat,
- aménager les places du quartier en lieux de rencontre,
- rendre les espaces verts aux habitants pour qu'ils deviennent de réels lieux de vie,
- valoriser le patrimoine existant et proposer de nouveaux modes d'habiter.

Ces orientations sont traduites dans le plan guide pour l'aménagement du quartier ; celui-ci a été élaboré entre 2011 et 2014 par la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, les bailleurs Incité, Aquitanis, la Société nationale immobilière (SNI) et la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine.

Les habitants ont participé à la démarche tout au long de l'étude urbaine au travers d'une douzaine d'ateliers de concertation qui ont rassemblé environ 800 participants.

Le calendrier des opérations programmées par les différentes maîtrises d'ouvrage se situe entre 2014 et 2021.

2- Les objectifs de requalification de la place de l'Europe

Le projet de requalification de la place de l'Europe répond aux objectifs suivants :

- créer une place centrale dans un quartier en renouveau en conservant les arbres et le stationnement,
- réorganiser les déplacements automobiles et piétonniers,
- créer un espace public prenant en compte les usages sur et autour de la place.

3- Description des périmètres

Le périmètre du projet couvre des domanialités relevant à la fois du domaine public de la Ville et de Bordeaux Métropole et des ouvrages relevant de leurs compétences respectives.

Aussi, il paraît souhaitable que l'opération de réaménagement de cet espace public soit mise en œuvre sous la conduite d'une maîtrise d'ouvrage unique pour garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement de la place. Cela permettra ainsi de simplifier et de réaliser dans le même temps des ouvrages à caractères complémentaires et imbriqués.

La convention annexée au présent rapport a pour objet d'organiser les modalités d'une comaitrise d'ouvrage pour la maîtrise d'ouvrage des espaces publics de la place de l'Europe tels que décrits dans le programme d'aménagement et l'enveloppe financière prévisionnelle.

En application des dispositions de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 (loi MOP) relative à la Maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004, les parties conviennent de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à Bordeaux Métropole dans les conditions décrites dans le cadre de la convention jointe au présent rapport.

Bordeaux Métropole aura la charge du suivi de l'opération depuis l'identification des besoins jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement et la fin des garanties particulières des contrats (cf. article 8 de la convention).

4- Estimation prévisionnelle et planification financière

L'estimation prévisionnelle globale de l'opération de la Place de l'Europe au stade Dossier de consultation des entreprises (DCE) (valeur septembre 2017) est de 3 880 000 € TTC dont 3 700 000 € TTC de travaux.

Cette estimation comprend les frais de maîtrise d'ouvrage, les frais de maîtrise d'œuvre, les frais de fonctionnement et de travaux.

Les modalités de répartition financière entre Bordeaux Métropole et la Ville sont déterminées selon les compétences respectives des collectivités et le calendrier suivant :

| Planification financière | | 2014 / 2017 | 2018 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|-------------|-------------|
| Ouvrages sous compétence Bordeaux Métropole | 2 430 000 € | 135 000€ (avances) | 1 550 000 € | 745 000 € |
| Ouvrages sous compétence Ville de Bordeaux | 1 450 000 € | | 725 000 € | 725 000 € |
| TOTAL OPERATION | 3 880 000 € | 135 000 € | 2 275 000 € | 1 470 000 € |

Bordeaux Métropole fera l'avance et assurera la liquidation des dépenses de cette opération. Elle ne percevra pas de rémunération pour ses missions de maître d'ouvrage unique prévues à la convention jointe au présent rapport. La ville procèdera au remboursement à l'achèvement de l'opération.

5- Les ouvrages et les travaux concernés selon les compétences

Les ouvrages de compétence ville sont les suivants :

- éclairage public (mise en place des gaines, massifs de fondations, câbles de l'éclairage public, passage des câbles et branchement, socles, fourniture et installation des candélabres),
- reprise du square (clôtures, plantations),
- éléments de mobiliers situés sur le domaine public Bordeaux Métropole suivants : bornes escamotables et de contrôles d'accès et d'équipements pour les marchés, jeu pour enfants,
- espaces verts (fourniture et mise en œuvre des végétaux, arrosage intégré, parachèvement et confortement des végétaux) et mobiliers courants et d'agrément situés sur le domaine public ville.

Les ouvrages de compétence Bordeaux Métropole sont les :

- traitement structurel et de surface des espaces publics et ses accessoires,
- abris voyageurs et la station VCub,
- réseaux d'eaux pluviales,
- espaces verts (fourniture et mise en œuvre des végétaux, arrosage intégré, parachèvement et confortement des végétaux) et mobiliers courants et d'agrément situés sur le domaine public Bordeaux Métropole.

Seront à répartir entre Bordeaux Métropole et la Ville :

- les frais de maîtrise d'ouvrage,
Ces frais correspondent aux rémunérations de prestations réalisées afin d'assister le maître d'ouvrage dans sa mission et comprennent notamment les levés topographiques, études de trafic, de géotechnique et la rémunération du coordonnateur sécurité.
Les frais de maîtrise d'ouvrage ne comprennent pas les frais internes à Bordeaux Métropole (frais de type publication d'annonces de marchés publics, coût de fonctionnement de la Commission d'Appel d'Offre et du personnel de Bordeaux Métropole, photocopies etc...).
- les frais de maîtrise d'œuvre,
- les frais de fonctionnement (notamment les indemnités du préjudice commercial...).

Dispositions diverses :

Les estimations prévues dans le cadre de la convention jointe au présent rapport ont été évaluées au stade DCE. Il s'agit d'une enveloppe prévisionnelle indicative et s'entend sous réserve des résultats des appels d'offres des marchés de travaux que Bordeaux Métropole a lancés.

Ne figurent pas dans l'enveloppe prévisionnelle globale : le déplacement des réseaux, l'indemnisation du préjudice commercial et d'éventuels aléas survenant en phase chantier.

6- Missions et engagement de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole

Ces missions et ces engagements sont détaillés dans la présente convention de maîtrise ci-annexée.

7- Les modalités du projet d'association de la ville de Bordeaux et de réception des ouvrages

Bordeaux Métropole tiendra régulièrement informée la ville de l'évolution de l'opération dans les conditions définies dans la convention jointe au présent rapport notamment relatif aux modalités de diffusion et de validation des dossiers, participation aux réunions, transmission des observations de la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole.

8- Réception des ouvrages et remise des ouvrages à la ville de Bordeaux relevant de sa compétence

Les modalités de réception et remise des ouvrages sont inscrites et définies dans le cadre de la convention jointe au présent rapport reprenant en particulier l'organisation de visites des ouvrages, la mise en œuvre des opérations préalables à la réception et la remise en gestion.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la présente délibération :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU les dispositions de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 (loi MOP) relative à la Maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004,

VU la délibération n°2016/0723 en date du 2 décembre 2016 validant la décision d'ouvrir une concertation publique préalable à la réalisation du projet d'aménagement de la place de l'Europe à Bordeaux,

VU la délibération n°2017/317 en date du 19 mai 2017 portant sur l'information de l'arrêt du bilan de la concertation,

VU la délibération n° 2017/399 du Conseil municipal de Bordeaux en date du 9 octobre 2017.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il est indispensable de réaliser un réaménagement de l'ensemble de cet espace public,

CONSIDERANT que pour garantir une cohérence d'ensemble pour le réaménagement à venir, il est nécessaire qu'un projet unique englobe la totalité des espaces concernés et donc qu'une maîtrise d'ouvrage se mette en place entre la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet de convention relatif à la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage concernant la requalification de la Place de l'Europe, dont le projet est ci annexé,

Article 2 : d'autoriser que soit confiée à Bordeaux Métropole la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération concernant le projet précité,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la présente convention,

Article 4 : d'imputer la dépense au budget Principal sur l'Opération P037O053.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 20 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 20 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux | N° 2017-671 |

Bordeaux - Politique de la ville - Projets de voirie sur différents chantiers - Confirmation de décision de faire - Décision

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015/0332 du Conseil de Bordeaux Métropole, les élus ont autorisé la signature des contrats de codéveloppement 2015-2017.

Depuis l'avancement des projets permet de proposer la validation des jalons, confirmation de décision de faire concernant les projets suivants (cf. fiches jointes).

| PROJET | JALON | ESTIMATION | IMPUTATION BUDGETAIRE | N° FICHE ACTION |
|---|-----------------------------------|-------------|--|-----------------|
| Bordeaux – Renouveau urbain de la place de l'Europe | Confirmation de décision de faire | 3 880 000 € | Budget principal Chapitre 23 Fonction 8220 2315 | C030630046 |
| Bordeaux – Rénovation urbaine de la rue des Genêts | Confirmation de décision de faire | 600 000 € | Budget principal Opération 05 P006 O015 2315 | C030630179 |

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 L.5217-2,

VU les états et les fiches projet mis à la disposition des élus métropolitains,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE ces projets font l'objet d'avancement programmé des études,

DECIDE

Article unique : d'approuver l'ajustement de ces projets avec la planification financière.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction des relations internationales | N° 2017-672 |

Solidarité internationale eau et assainissement - Années 2017-2019 - Subventions d'actions spécifiques de coopération décentralisée - Décision - Autorisation

Monsieur Michel VERNEJOUL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la loi Oudin-Santini (dispositions définies dans l'article L.1115-1-1 du Code général des collectivités territoriales) et conformément à l'article 18 bis-6 du contrat de concession du service public de l'eau potable de Bordeaux Métropole, Suez Eau France affecte, par le biais de la Direction de l'eau de Bordeaux Métropole, depuis le 1^{er} janvier 2013, une contribution annuelle de 200 000 €, actualisée chaque année, à la réalisation d'actions de solidarité internationale dans le domaine de l'eau et de l'assainissement.

Cette contribution, versée par Suez Eau France à Bordeaux Métropole, est ensuite affectée par celle-ci à des projets de coopération et de solidarité internationale dans le domaine de l'eau.

| | |
|-----------------------------|--|
| Bud – Chap – Art – Ss Fonct | <i>Budget principal– Chapitre 67 – Article 6745 – Fonction 732 – Code Opération 05 P 128 O 003</i> |
| Ref. GDA / GDMO | |
| Montant AP / CP | |
| Crédits prévus | <i>317 460 euros - subvention globale pour les 4 projets</i> |
| Crédits mandatés | <i>317 460 euros - subvention globale pour les 4 projets</i> |
| Financement au PPI | |
| Cofinanceurs (Noms, Mt) | <i>Bordeaux Métropole : 317 460 euros Agence de l'Eau Adour Garonne : 130 000 euros - en attente de réponse (en novembre 2017) Communauté urbaine de Douala : 13 263 euros Purisima - SAPAP (Mexique) : 660 581 euros Guanajuato - SIMAPAG (Mexique) : 38 330 euros Mission Baghiratha (Inde) : 42 700 euros</i> |

Documents annexes

Convention 2017-2019 entre la Communauté urbaine de Douala, au Cameroun et Bordeaux Métropole, Annexe 1 : présentation du projet, Annexe 2 : budget prévisionnel du projet

Convention 2017-2019 entre le SAPAP (Sistema de agua potable, alcantarillo y saneamiento) de Purisima, Etat du Guanajuato au Mexique et Bordeaux Métropole, Annexe 1 : présentation du projet, Annexe 2 : budget prévisionnel du projet

Convention 2017-2019 entre le SIMAPAG (Sistema municipal de agua potable y alcantarillado de Guanajuato) de Guanajuato, Etat du Guanajuato au Mexique et Bordeaux Métropole, Annexe 1 : présentation du projet, Annexe 2 : budget prévisionnel du projet

Convention 2017-2019 entre la mission Baghiratha, Etat du Telangana en Inde et Bordeaux Métropole, Annexe 1 : présentation du projet, Annexe 2 : budget prévisionnel du projet

Conformément à la délibération du 16 décembre 2016 (n°2016/821), le Conseil de Métropole a acté la mise en œuvre du dispositif Oudin-Santini sur la base d'une contribution groupée sur 3 années, soit un montant total de 900 000 € pour 2016 à 2018 (somme tenant compte des reliquats des années où il n'y a pas eu d'action), réparti en 3 enveloppes.

L'une de ces enveloppes, d'un montant total de 500 000 euros, est dédiée à des actions de coopération décentralisée avec les 3 zones partenaires de Bordeaux Métropole (avec lesquelles elle a un accord de coopération), au Cameroun, au Mexique et en Inde. Il a été décidé d'octroyer un cofinancement de 100 000 € environ par zone partenaire dans un premier temps. 4 projets ont ainsi été retenus sur cette base (dont 2 au Mexique).

Les projets proposés dans le rapport ont fait l'objet d'une analyse technique croisée par la Direction des relations internationales et la Direction de l'eau. Ils ont ensuite été examinés par un Comité de suivi, présidé par la Vice-présidente en charge de l'eau et de l'assainissement et le Conseiller délégué en charge des relations internationales, réuni le 14 septembre 2017.

1) Bilan des projets 2013-2014 :

Pour rappel, sur les précédents projets (2013-2014), Bordeaux Métropole avait souhaité affecter son financement à deux projets de recherche dans le domaine de l'eau : l'un au Mexique, dans le cadre de son accord signé avec la zone métropolitaine de Léon (Etat de Guanajuato), et l'autre, en Inde, dans le cadre de son accord avec la région métropolitaine d'Hyderabad (nouvel Etat du Telangana).

- au Mexique, le CEMCA (Centre d'études mexicaines et centraméricaines) a porté un projet d'étude sur le thème de la « Situation de l'eau dans la Zone métropolitaine de Léon, Etat du Guanajuato, et Bordeaux Métropole, réflexions pluridisciplinaires et internationales, France-Mexique ». Les équipes de chercheurs mobilisées par le CEMCA sont celles de l'Université de Bordeaux (la personne référente est chercheur au CNRS), et du CEMCA. Le Lyre (Suez) a également apporté son expertise. Plus d'une vingtaine de chercheurs français et mexicains ont ainsi pu collaborer à ce projet favorisant ainsi le développement d'une vision partagée de la gestion de l'eau.

Le coût global du projet, sur 18 mois, s'est élevé à 161 200 € et la contribution de Bordeaux Métropole était de 75 600 €. Le projet devait s'achever du 25 au 27 septembre 2017 par un 3^e atelier conclusif au Mexique. Cet atelier a dû être reporté à une date ultérieure en raison du récent tremblement de terre.

- en Inde, le Saci Waters a porté un projet de recherche sur « l'étendue de l'économie des tankers et son implication pour les ressources en eau : une étude de marché des tankers privés à Hyderabad ». Le Saci Waters est un consortium de chercheurs issus des pays d'Asie du sud et dont le siège est établi à Hyderabad. Les chercheurs du Saci Waters, du Lyre et de Suez Environnement Inde ont apporté leur expertise sur le sujet.

Une étude préliminaire a été réalisée sous la forme d'une cartographie des zones où le problème de l'eau est le plus marquant, et où l'on peut observer une économie informelle. Un atelier multilatéral s'est déroulé à Hyderabad en juin 2015, afin de permettre au projet d'être un outil d'appui à la décision pour le Gouvernement. Une délégation du Telangana a effectué une mission technique en septembre 2015 à Bordeaux, afin de rencontrer des experts et de poursuivre les réflexions. Le projet global sur 24 mois, s'élevait à 114 333 € et la contribution de Bordeaux Métropole était de 50 000 €. Le projet s'est achevé en juillet 2017 et un livrable a été transmis à Bordeaux Métropole. Au-delà d'une meilleure connaissance du phénomène (qui constitue un sujet très sensible pour les autorités locales indiennes) le projet a permis un dialogue entre les institutions officielles et Organisations non gouvernementales (ONG) mobilisées par le sujet. Ce dialogue, peu fréquent en Inde, perdure aujourd'hui et permet de faire progresser l'implication des populations dans la conduite de l'action publique.

2) Projets 2017-2019 proposés :

2-1. Projet et plan de financement pour la Communauté urbaine de Douala au Cameroun

L'objectif général de ce projet est de contribuer à l'amélioration de la couverture en eau potable et de la situation sanitaire des populations vulnérables installées dans le quartier Makèpè Missokè à Douala. Il s'agit d'un premier cofinancement en matière d'eau et d'assainissement entre les deux partenaires.

Il consiste en la création, après une étude de faisabilité, d'un mini réseau d'Adduction d'eau potable (AEP) avec des bornes fontaines ouvertes aux populations, en la réalisation de toilettes modernes pour 3 centres de santé identifiés, en l'organisation (création et formation) de Comités de gestion pour assurer la pérennité des équipements et en la sensibilisation des populations aux règles d'hygiène et de salubrité.

Il est à noter qu'en partenariat avec Sciences Po Bordeaux (master coopération internationale et aide au développement) des étudiants vont également contribuer à ce projet en effectuant une étude et en proposant des indicateurs de suivi et d'auto-évaluation qui seront proposés aux partenaires camerounais et qu'ils pourront s'approprier.

Le montant total du projet s'élève à 193 263 euros. Bordeaux Métropole cofinancerait à hauteur de 100 000 euros (soit 51,74 %) et l'Agence de l'Eau Adour Garonne est sollicitée pour cofinancer à hauteur de 80 000 euros. La Communauté urbaine de Douala cofinancerait à hauteur de 13 263 euros.

2-2. Projet et plan de financement pour la ville de Purisima del Rincon, Etat du Guanajuato au Mexique

Ce projet est porté par un organisme décentralisé de la municipalité, le SAPAP (Sistema de agua potable, alcantarillo y saneamiento) de Purisima, Etat du Guanajuato. Il consiste en la construction du système d'approvisionnement d'eau potable dans les localités de « Rincon de la pradera » et « Praderas de Cañada de Sotos » et en la construction du réseau d'assainissement collectif, pour les localités de « Cañada de Sotos », « Rincon de la pradera » et « Lomas de Buenavista ».

Ces localités sont éloignées de la zone urbaine, et ne disposent pas d'un réseau d'eau potable efficace qui desserve de manière continue ses habitants en eau ou qui n'ont pas de réseau d'égouts sanitaires desservant les habitants.

Il est à noter qu'un diagnostic de participation et un diagnostic social ont été effectués auprès de la population afin de la sensibiliser aux bénéfices des travaux, accompagnés de campagnes portant sur l'hygiène et l'assainissement.

Le montant total du projet s'élève à 760 581 euros. Bordeaux Métropole cofinancerait à hauteur de 50 000 euros (soit 6,5% environ) et l'Agence de l'eau Adour Garonne est sollicitée pour cofinancer à hauteur de 50 000 euros également. Les autorités locales et le Ministère de développement social et humain, ainsi que l'organisme opérateur cofinanceraient le reste du projet.

2-3. Projet et plan de financement pour la ville Guanajuato, Etat du Guanajuato au Mexique

Ce projet est porté également par un organisme décentralisé de la municipalité, le SIMAPAG (Sistema municipal de agua potable y alcantarillo de Guanajuato), de Guanajuato, Etat du Guanajuato. Il s'agit de créer un système de télémétrie du réseau de distribution de l'eau.

L'objectif est d'assurer un service continu à la population et à l'augmentation de la couverture du réseau d'eau potable. Il est en effet devenu urgent de maintenir le contrôle en temps réel du réseau de distribution, de façon à ce que l'eau parvienne en qualité et quantité à tous les points du réseau. Il s'agit d'éviter ainsi les variations imprévues de l'approvisionnement, mais cela permet également la détection des problèmes au moment même où ils se produisent (les coupures d'eau ou son gaspillage).

Le projet comprend la formation du personnel travaillant dans le département du réseau de distribution au fonctionnement et à l'entretien des vannes de régulation, compteurs de débit électromagnétique et système enregistreur de données. Bordeaux Métropole favorisera autant que possible par la suite les échanges avec le centre de télécontrôle de Ramsès (**Régulation de l'assainissement par mesures et supervision des équipements et stations**) et surtout, le site Ausone.

Le montant total du projet s'élève à 98 280 euros. Bordeaux Métropole cofinancerait à hauteur de 59 950 euros (soit 61%) et Guanajuato cofinancerait à hauteur de 38 330 euros.

2-4. Projet et plan de financement pour la « mission Baghiratha », Etat du Telangana, Inde

La mission Bhagiratha est l'un des projets eau les plus ambitieux jamais tentés en Inde et l'un des projets phares du gouvernement actuel.

Elle consiste à créer un réseau d'adduction d'eau afin de fournir de l'eau potable aux foyers de l'Etat du Telangana, à hauteur de 100L/jour en zones rurales et 150L/jour en zones urbaines.

Un certain nombre de fonctionnaires, techniciens et cadres, ont été recrutés par le gouvernement pour gérer ce projet de très grande ampleur. Le gouvernement du Telangana a donc souhaité que Bordeaux Métropole intervienne en soutien à cette mission et propose des formations complémentaires sur des sujets ciblés, pour lesquels notre territoire a une expertise reconnue.

Des formations auront donc lieu pour 220 d'entre eux (30 cadres supérieurs et 160 cadres intermédiaires), à Bordeaux et à Hyderabad, sur des thématiques techniques telles que la sélection et l'installation d'appareils de régulation pour la gestion du réseau d'eau, ou l'exploitation et la maintenance d'instruments et de vannes de régulation, notamment.

Il sera fait appel à des organismes extérieurs compétents pour dispenser ces formations, selon les règles de mise en concurrence en vigueur.

Le montant total du projet s'élève à 150 210 euros. Bordeaux Métropole cofinancerait sous forme de subvention à hauteur de 26 100 euros (et 81 410 euros de frais de formation et de logistique), et la mission Baghiratha cofinancerait à hauteur de 42 700 euros.

Tableau récapitulatif des actions et montants :

| Libellé de l'action et montant total (en euros) | Cofinancement Bordeaux Métropole (en euros) | Cofinancement -autres (en euros) |
|---|---|---|
| Eau et assainissement – Communauté urbaine de Douala –Cameroun : 193 263 | 100 000 | Communauté urbaine de Douala : 13 263 Agence de l'eau Adour Garonne : 80 000 (en attente) |
| Eau et assainissement – Ville de Purisima – Mexique : 760 581 | 50 000 | Agence de l'eau Adour Garonne : 50 000 (en attente) Autorités locales et étatiques : 660 581 |
| Télémetrie – Ville de Guanajuato – Mexique : 98 280 | 59 950 | SIMAPAG de Guanajuato 38 330,10 |
| Formation eau et assainissement – Mission Baghiratha- Etat du Telangana – Inde : 150 210 | 26 100 (subvention) 81 410 (formations, hébergement) | Mission Baghiratha : 42 700 |
| Total : 1 202 334 | 317 460 | 884 874 |

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 les dispositions de l'article L.1615.1.1 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 18 bis du contrat de concession du service public de l'eau modifié selon l'avenant n°9 du 21 décembre 2012,

VU les accords de coopération signés

- avec la Communauté urbaine de Douala le 5 octobre 2016 (et avec la ville de Bordeaux),
- avec l'Etat du Guanajuato le 30 juin 2015,
- avec l'Etat du Telangana le 13 octobre 2015,

VU la délibération n°2016/821 du 16 décembre 2016 autorisant le cofinancement par Bordeaux Métropole de projets portant sur l'eau et l'assainissement à l'international,

VU l'avis favorable émis par le Comité de sélection et de suivi restreint qui s'est tenu le 14 septembre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Bordeaux Métropole a décidé d'octroyer un budget, dans le cadre de la loi Oudin-Santini, à 4 projets portant sur l'eau et l'assainissement à l'international,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention :

- de 100 000 euros à la Communauté urbaine de Douala, au Cameroun,
- de 50 000 euros au SAPAP (Sistema de agua potable, alcantarillo y saneamiento) de Purisima del Rincon, Etat du Guanajuato, au Mexique,
- de 59 950 euros au SIMAPAG (Sistema municipal de agua potable y alcantarillado) de Guanajuato, Etat du Guanajuato, au Mexique,
- de 26 100 euros à la mission Baghiratha, Etat du Telangana, en Inde ; Il est à noter que Bordeaux Métropole prendra à sa charge directement d'autres frais liés à ce projet (formations et aspects logistiques), pour un montant de 81 410 euros (cf budget prévisionnel), ce qui explique le total indiqué en début de délibération,

Article 2 : d'autoriser, Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer les conventions ci-annexées et tout acte afférent, précisant les conditions de la subvention accordée, ainsi que tout contrat entrant dans le cadre cette délibération,

Article 3 : d'imputer la dépense correspondante sur le budget principal de l'exercice 2017, chapitre 67, article 6745, fonction 732,

Article 4 : d'autoriser pour la mission Bagharitha la prise en charge des dépenses formations et aspects logistiques, pour un montant de 81 410 euros,

Article 5 : d'imputer la dépense correspondante sur le budget principal de l'exercice 2017, chapitre 011, articles 6183, 6245, 6234, fonction 732.

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

Contre : Monsieur COLOMBIER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|--|---|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 NOVEMBRE 2017 | Pour expédition conforme, le Conseiller délégué, Monsieur Michel VERNEJOL |
| PUBLIÉ LE : 7 NOVEMBRE 2017 | |

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 27 octobre 2017 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de la nature | N° 2017-673 |

Saint-Louis-de-Montferrand - Aménagement et valorisation des parcelles classées en zone d'extrême danger - Subvention d'investissement - Contrat de codéveloppement 2015-2017 - Décision - Autorisation

Monsieur Kévin SUBRENAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Afin de pallier le traumatisme de la population consécutif au rachat par l'Etat de 18 parcelles dans la Zone d'extrême danger (ZED) de Saint-Louis-de-Montferrand, la commune a obtenu la gestion de ces parcelles, afin de projeter leur aménagement en espaces publics aux usages diversifiés, et préservant la transparence à l'eau.

C'est dans ce cadre que le prestataire AEI/Artelia en charge du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (pilote par Bordeaux Métropole) portant sur les modalités d'aménagement et de construction en zones inondables a élaboré un programme d'aménagement d'espaces publics sur 15 des parcelles propriétés de l'Etat, afin de renforcer les liens entre la ville et son fleuve, sous forme de jardins partagés et pédagogiques, d'aménagements paysagers, de vergers, d'espaces culturels.

1 – Contenu du projet

Les parcelles situées dans la zone d'extrême danger, ainsi que leurs aménagements respectifs, sont les suivants :

- parcelle AD 131, verger
- parcelle AD 14, ruchers et fleurs
- parcelles AE 1 et AE 2, promontoire/ parcours sportif
- parcelles AI 2 , jardin pédagogique
- parcelle AI 5, parcelle aux oiseaux
- parcelle AI 15 et AK 302, pépinière
- parcelles AK 296 et AK 297, art local
- parcelles AK 406 et AK 163, verger
- parcelles AK 110 et AK 112, guinguette/ aire de pique nique
- parcelle AK 108, parcelle dédiée aux animaux déjà présents

Les aménagements paysagers, pédagogiques et culturels des parcelles ont vocation à faire de ces parcelles des lieux de vie, ouverts au public, conformément aux engagements pris avec l'Etat dans le cadre de la convention de mise à disposition de ces terrains.

Ces aménagements consistent à planter des espèces végétales (fleurs, vergers), à installer des ruches et du mobilier de type bancs, tables de pique-nique, ponton, observatoire, jeux pour enfants, signalétique pédagogique de délimitation avec le domaine public.

Ces installations permettront de transformer les parcelles en lieux de rencontre, de promenade et de pédagogie autour du fleuve.

2 – Budget prévisionnel pour 2017

Par délibération du 27 juin 2017, la commune de Saint-Louis-de-Montferrand sollicite l'aide financière de Bordeaux Métropole pour la somme de 50 000 €, ce qui représente 50 % du budget prévisionnel estimé à 100 000 €.

Le tableau ci-après précise les dépenses et les recettes correspondantes :

| BUDGET PREVISIONNEL 2017 (€ HT) | | | |
|---------------------------------|---------|---|---------|
| DEPENSES | Montant | RECETTES | Montant |
| Installations, aménagements | 100 000 | Bordeaux Métropole (50 %) | 50 000 |
| | | Commune de St-Louis-de-Montferrand (50 %) | 50 000 |
| Total dépenses | 100 000 | Total recettes | 100 000 |

Ce projet figure au contrat de codéveloppement 2015-2017 conclu avec la commune de Saint-Louis-de-Montferrand, dans la fiche n° C034340026-2 « Valorisation des zones d'extrême danger libérées ».

Il fait également partie des natures d'opérations pouvant être financées au titre du dispositif d'aide financière aux projets nature validé par la délibération communautaire n° 2011/0929 du 16 décembre 2011 :

- « Travaux d'aménagement, de valorisation et de protection des espaces naturels ou agricoles et des paysages » : le projet propose des cheminements et observatoires favorisant l'observation des espaces naturels, ainsi qu'une signalétique et des plantations pédagogiques sensibilisant à la connaissance et à la protection de la faune et de la flore des bords de Garonne.
- « Gestion liée à la réhabilitation de sites naturels ouverts au public » : le projet propose une réhabilitation paysagère et patrimoniale du site naturel de bord de fleuve, afin d'en assurer son ouverture au public.

Cette demande de subvention répond aux critères d'éligibilité de ce dispositif :

- Intérêt métropolitain : le projet conforte la continuité naturelle et paysagère de bord de Garonne en valorisant des parcelles situées en bord du fleuve.
- Ouverture ou service rendu au public : l'ouverture au public était une condition de mise à disposition de ces propriétés de l'Etat, et les aménagements paysagers, pédagogiques et culturels ont vocation à en faire des lieux de vie agréables autour du fleuve.
- Travaux d'aménagements de valorisation et de protection des espaces naturels et des paysages y afférant : les travaux d'aménagement ont pour vocation la réhabilitation végétale et biodiversité des parcelles de la ZED, destinée à créer des lieux de bien-être pour tous.
- Niveau d'exigence technique : l'étude d'aménagement de ces parcelles en vue de créer des lieux de vie a été confiée à un prestataire en charge de l'aménagement des zones inondables, dans le cadre d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage piloté par Bordeaux Métropole, afin de fournir une assistance technique à la commune en matière paysagère et hydraulique notamment, en complément de celle du pôle territorial. Une assistance technique complémentaire est également envisagée pour l'accompagnement des travaux et de la gestion future par la direction des espaces verts.
- Cofinancements : une recherche de cofinancements est envisagée en matière de financements européens, en lien avec les aménagements doux et pédagogiques, l'information préventive aux risques majeurs, ou de financements du programme d'action de prévention contre les inondations, en lien avec l'aménagement et l'usage de terrains en secteur à risque.
- Innovation et expérimentation : ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une aide technique de l'assistance à maîtrise d'ouvrage « Aménager et construire en zones inondables » dans la mesure où il représentait une innovation en matière de valorisation

de terrains fortement inondables, et que cette expérience est vouée à être reproductible sur d'autres parties du territoire métropolitain aux caractéristiques similaires.

Ainsi, la participation métropolitaine s'effectuera sous la forme d'une subvention d'investissement d'un montant de 50 000 € aux conditions fixées par la convention ci-annexée.

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, notamment les articles L5215-26 et L5217-10-3 relatifs aux modalités d'octroi des subventions,

VU la délibération métropolitaine n° 2015/0332 du 26 juin 2015 relative à la présentation des contrats de codéveloppement 2015-2017 (fiche action n° C032490063-59),

VU la délibération communautaire n° 2011/0929 du 16 décembre 2011 relative au dispositif d'aide financière des projets nature,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Louis-de-Montferrand en date du 27 juin 2017,

VU le dossier de demande d'aide du 17 mai 2017 présenté par la commune de Saint-Louis-de-Montferrand.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDÉRANT QUE cette action est inscrite au contrat de codéveloppement 2015-2017 dans la fiche action n° C034340026-2 « Valorisation des zones d'extrême danger libérées »

DÉCIDE

Article 1 : une subvention d'investissement d'un montant de 50 000 € est attribuée à la commune de Saint-Louis-de-Montferrand, au titre de l'aménagement et de la valorisation des parcelles classées en zone d'extrême danger.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention ci-annexée destinée à définir les modalités de règlement de cette subvention.

Article 3 : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : la dépense correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice 2017, en section d'investissement, chapitre 204, article 2041412, fonction 76.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

| | |
|---|--|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2017</p> | <p>Pour expédition conforme, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Kévin SUBRENAT</p> |
|---|--|