

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 janvier 2019	N° 2019-46

Convocation du 18 janvier 2019

Aujourd'hui vendredi 25 janvier 2019 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, Mme Dominique IRIART, 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, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Véronique FERREIRA, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Josiane ZAMBON, 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. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET
M. Michel DUCHENE à M. Dominique ALCALA
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Josiane ZAMBON
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Didier CAZABONNE
Mme Martine JARDINE à Mme Isabelle BOUDINEAU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Daniel HICKEL
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Christophe DUPRAT à Mme Dominique IRIART à partir de 12h25
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h00
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h40
M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h00
M. Nicolas BRUGERE à Mme Virginie CALMELS jusqu'à 10h45
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN jusqu'à 10h35
Mme Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 10h30
M. Vincent FELTESSE à M. Arnaud DELLU à partir de 12h20
M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h45
Mme Magali FRONZES à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h10
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h00
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h25
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 janvier 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2019-46

Le Bouscat - Libération Centre-ville - Compte rendu financier et d'activités année 2017 et avenant n°1 au Traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Société publique locale la Fabrique métropolitaine de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de Libération Centre-ville au Bouscat - Approbation - Décision - Convention - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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 Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole (la Fab),
- 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.

Ce Compte rendu financier annuel (CRFA) 2017 présenté s'accompagne d'un avenant n°1 au Traité de concession qui a pour objet :

- de préciser que les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées,
- de créer une ligne de dépenses supplémentaires : « participation à l'enfouissement des lignes aériennes » et de déduire d'un montant équivalent les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Fab,
- de modifier l'annexe 4 qui liste les travaux sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole.

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 Simcra (groupe Renault)

pour l'acquisition des deux tènements fonciers de part et d'autre de l'avenue de la Libération (concessions véhicules neufs et occasions) pour la réalisation d'un projet immobilier d'environ 300 logements, une résidence service séniors et 5 400 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 L332-11-3 du Code de l'urbanisme :

La convention de 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. Actions menées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017

1.1 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.

1.2 Etudes

Aucune étude, hors maîtrise d'œuvre (cf article 2.5), n'a été nécessaire en 2017.

1.3 Acquisitions foncières

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 dépollution seront constatés contradictoirement. Deux promesses de vente entre la SCI Cœur du Bouscat et la Fab ont été signées le 3 août 2016.

1.4 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 2017.

1.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

En réponse à la suggestion de la ville de donner une place à l'eau sur le petit espace métropolitain, l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics a travaillé à l'intégration d'une fontaine publique. La Fab a alors lancé une consultation de fontainier afin de compléter les compétences techniques de maîtrise d'œuvre nécessaires à la réalisation d'une fontaine publique. Une mission de maîtrise d'œuvre complète portant sur la conception et la réalisation technique de la fontaine a été confiée au bureau d'études BLD Water design au mois de juin 2017.

La phase dite projet (PRO) du marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été engagée début 2017 et le Dossier de consultation des entreprises (DCE) correspondant finalisé. L'ensemble est constitué de 3 lots : lot 1 - Voirie réseaux divers (VRD), lot 2 - éclairage public, lot 3 - aménagements paysagers ainsi que le marché distinct de fontainerie. Les avis publics d'information ont été publiés au mois de novembre 2017 sur MarchésOnline avec date limite de réception des offres le 21 décembre 2017. La Fab a enregistré 3 offres pour le lot 1, 7 offres pour le lot 2, 5 offres pour le lot 3 et 2 offres pour le marché de fontainerie.

Les chantiers de construction de l'opération immobilière de la SCI Cœur du Bouscat et de Gironde Habitat ont démarré en 2017. Artelia a engagé un travail de coordination et de planification entre les différents acteurs du projet (Sociétés civiles immobilières (SCI), Gironde Habitat, La Fab, Tramway, Ville, ...).

En prévision des travaux d'aménagement des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Fab (voirie, réseaux, espaces verts, mobilier urbain...) qui vont démarrer en 2018, la Fab a lancé fin 2017 une nouvelle consultation du Coordinateur de sécurité et de la protection de la santé (CSPS).

1.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

La SCI Cœur du Bouscat a poursuivi en 2017 la commercialisation des logements et locaux d'activités, notamment sa deuxième tranche.

1.7 Communication / information

Aucune action de communication ou d'information sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2017.

1.8 Actions de l'année 2017 comparées aux prévisions du CRFA 2016

En conclusion, les réalisations sont conformes aux prévisions. L'ensemble des actions prévues au CRFA 2016 a été mis en œuvre sur l'année, à l'exception de l'acquisition foncière par la Fab 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.

2. Analyse financière

2.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2017

Les dépenses pour l'année 2017 correspondent à :

- FONCIER : régularisation de frais d'acquisition.
- TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : Travaux de confortement d'espaces verts du parking des 2 cèdres, travaux de dépose d'une armoire à commande de feux tricolores sur l'emprise de la nouvelle allée Casteja et honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics (PRO/DCE), de maîtrise d'œuvre de fontainerie (Avant-projet (AVP), PRO), et d'Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) inter chantiers.
- AMENAGEUR : rémunération forfaitaire annuelle
- FRAIS DIVERS : Frais de gestion bancaire

Ces dépenses s'élèvent à 200 459 € TTC.

Les recettes pour l'année 2017 correspondent à :

- la participation financière du concédant,
- les produits financiers dus à une trésorerie positive.

Ces recettes s'élèvent à 488 765 € TTC.

2.2 Participation du concédant

La somme de 487 021 €, correspondant à la participation du concédant au titre de l'année 2016, a été perçue en 2017.

L'appel de fonds de la participation du concédant d'un montant de 1 545 526 € TTC au titre de l'année 2017 a été effectué. La somme n'a pas été versée au 31 décembre 2017.

Le rythme de versement de la participation du concédant n'est pas modifié :

En € TTC :

- 2018 : 1 786 375 € + 1 545 526 € (au titre de l'année 2017 versée en 2018), soit 3 331 901 € au bilan,
- 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 Projet urbain partenarial (PUP) dont le montant global est renseigné en annexe sur le bilan consolidé Bordeaux Métropole.

2.3 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 2017, la trésorerie présente un solde positif de 678 585 € TTC.

2.4 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Le détail des écarts est commenté en annexe du Compte rendu financier et d'activités (CRFA).

La variation totale des dépenses et recettes entre le CRFA 2016 et celui de 2017 s'élève à + 1 744 € HT.

Cela correspond à une recette financière supplémentaire due à une trésorerie positive.

3. Avenant au traité de concession

Ce traité de concession doit faire l'objet d'un avenant entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole (la Fab) sur trois points :

3.1 Les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées

L'aménageur gèrera distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires, à titre gratuit, entre les différentes opérations de l'aménageur, ou avec les comptes propres de l'aménageur ou avec un établissement financier.

3.2 L'enfouissement des réseaux rue Raymond Lavigne et avenue du 8 mai 1945 sera financé par l'opération d'aménagement

La réalisation du programme des espaces publics de l'opération, et notamment l'élargissement des trottoirs de la rue Raymond Lavigne et de l'avenue du 8 mai 1945, nécessitent l'enfouissement de lignes aériennes. Or, sur la commune du Bouscat, ces travaux sont confiés au Syndicat départemental d'énergie électrique de la Gironde (SDEEG). Ainsi, afin de garantir la bonne coordination des travaux d'enfouissement des lignes aériennes, ces travaux seront exécutés par le SDEEG mais financés par l'opération d'aménagement.

Cependant, en raison de la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 29 mai 2015 prévoyant le conventionnement entre Bordeaux Métropole et le SDEEG pour les chantiers d'enfouissement, la Fab ne peut ni leur commander ni leur rémunérer des travaux. En conséquence, la commande et la rémunération au SDEEG seront effectués par Bordeaux Métropole.

Ainsi, la participation financière de l'opération et la réalisation de ces travaux, estimés à 83 200 euros, seront remboursées à Bordeaux Métropole et déduite du montant des travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

3.3 Modification de l'annexe n°4 du traité de concession « Programme des équipements à la charge du concédant » afin d'y ajouter « Enfouissement des lignes aériennes électriques de basse tension sur la rue Raymond Lavigne et l'avenue du 8 mai 1945 », destinataire : « Bordeaux Métropole », tel que 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

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, 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,

CONSIDERANT la nécessité de permettre l'enfouissement des réseaux, rue Lavigne et avenue du 8 mai 1945,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le compte rendu annuel financier et d'activités 2017 du projet « Libération Centre-ville » au Bouscat,

Article 2 :

d'assurer le financement au titre du budget principal - chapitre 23 - article 23151 – fonction 515,

Article 3 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au traité de concession ci-joint ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Article 4 :

que les parties conviennent de la modification comme suit de la rédaction de l'article 16.3 **du Traité de concession :**

« L'aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'aménageur, ou avec les comptes propres de l'aménageur ou avec un établissement financier. Les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées. L'aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Si l'aménageur utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux de $t4m + 3$ »,

Article 5 :

que les parties conviennent des modifications suivantes au bilan financier prévisionnel :

- création d'une ligne de dépenses supplémentaires : « participation à l'enfouissement des lignes aériennes basse tension » : montant estimatif 83 200 €,
- déduction de ce montant à l'estimatif des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Fab, ainsi ajusté à 4 177 314 € HT.

Article 6 :

de modifier l'annexe 4 du Traité de concession « Programme des équipements à la charge du concédant » afin d'y ajouter « Enfouissement des lignes aériennes électriques de basse tension sur la rue Raymond Lavigne et l'avenue du 8 mai 1945 », destinataire : « Bordeaux Métropole »,

Article 7 :

que les autres clauses du Traité de Concession restent inchangées.

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

Abstention : Monsieur JAY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 janvier 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 JANVIER 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 31 JANVIER 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--