

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 janvier 2019	N° 2019-1

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 :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, 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, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, 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, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
M. Michel DUCHENE à M. Dominique ALCALA
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Josiane ZAMBON
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT
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. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON

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 TRIJOULET 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	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction appui administrative et financière DGVT	N° 2019-1

Accord cadre pour la mise en œuvre opérationnelle du programme "50 000 logements" et du programme "Aménagement économique" avec la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) - Marchés subséquents 2019 - Acquisitions foncières et immobilières de préfiguration - Convention de créance remboursable - Décision - Autorisation

Monsieur Alain JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a autorisé la signature, avec la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), d'un accord-cadre pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements » et du programme « Aménagement économique ».

Sur ces bases, ont ainsi été signés, pour l'exercice 2018, trois marchés subséquents portant respectivement sur :

- la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements »,
- des missions pré-opérationnelles et opérationnelles dans le cadre de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc,
- des interventions sur des secteurs opérationnels à vocation économique.

Il est aujourd'hui proposé :

- de poursuivre l'intervention de La Fab sur les deux programmes précités, au travers de la signature de deux marchés subséquents pour 2019,
- de donner à La Fab les moyens de poursuivre son action volontariste d'acquisitions foncières et immobilières à court ou moyen terme, via une nouvelle convention de créance remboursable.

1 – Projets de marchés subséquents 2019 :

1 – 1 - Marché subséquent n°1 sur le programme « habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature » :

Le marché subséquent 2018 comportait 4 missions :

- mission 1 : appui à l'établissement pour l'animation et la coordination du programme 50 000 logements,
- mission 2 : mise en œuvre et suivi des îlots témoins,
- mission 3 : préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement,
- mission 4 : action foncière.

Pour 2019, il est proposé de reconduire les quatre missions précitées pour un montant total de 2 100 000 € HT, montant majoré de la TVA au taux en vigueur et décomposé comme suit :

- mission 1 : 50 000 € HT,
- mission 2 : 300 000 € HT,
- mission 3 : 1 550 000 € HT,
- mission 4 : 200 000 € HT.

La liste des îlots témoins et des opérations d'aménagement concernés est annexée au projet de marché subséquent.

1 - 2 – Marché subséquent n°2 sur le programme « Aménagement économique » :

En matière d'aménagement économique, les deux marchés subséquents 2018 comportaient deux types de missions :

- mission 1 : appui à Bordeaux Métropole pour
 - o la définition et l'actualisation de la stratégie d'aménagement et de programmation de l'ensemble de l'OIM Bordeaux Aéroport,
 - o l'animation et la coordination de la démarche « aménagement économique »,
- mission 2 : préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement sur 5 sites de projets.

Pour l'année 2019, il est proposé un seul marché subséquent. En effet les opérations de l'OIM Bordeaux aéroport précédemment étudiées par La Fab (5 chemins au Haillan et Galaxie 4 à Saint-Médard-en-Jalles), désormais validées, lui ont été confiées par Bordeaux Métropole sous forme de concessions d'aménagement.

L'année sera ainsi consacrée aux missions suivantes :

- mission 1 : animation du programme aménagement économique,
- mission 2 : reconduite sur les opérations « Ecoparc » sur Blanquefort, Godard au Bouscat, Terrefort à Bruges et l'accompagnement des îlots de l'appel à manifestation d'intérêt Aménager, innover, redessiner et entreprendre (AIRE) sur les communes de Bordeaux, Carbon-Blanc, Eysines, Le Bouscat et Lormont. Sera également initiée la préparation des opérations sur les secteurs Quai Carriet à Lormont, Gaston Cabannes et Le Canon à Floirac et le lancement d'une nouvelle version de l'appel à manifestation d'intérêt AIRE, intitulé à ce stade AIRE 2, pour dix îlots en cours d'identification,
- mission 3 : en préfiguration des opérations d'aménagement, Bordeaux Métropole confie à La Fab une mission d'acquisition et de portage foncier sur un objectif à court ou moyen terme, dans le cadre d'une convention spécifique qui en fixe les modalités de mise en œuvre.

En fonction de l'ensemble de ces éléments, le montant prévu pour la durée totale du marché s'élève à 923 000 € HT, montant majoré de la TVA au taux en vigueur et décomposé comme suit :

- mission 1 : 20 000 € HT,
- mission 2 : 863 000 € HT,
- mission 3 : 40 000 € HT.

2 – Projet de convention de créance remboursable

Bordeaux Métropole conduit une politique foncière volontariste visant à produire une offre foncière et immobilière à vocation économique de manière à répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et activités économiques nécessaires au développement de l'emploi et à la compétitivité de la métropole.

Bordeaux Métropole poursuit également son action foncière afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement dans le cadre du programme *50 000 logements*.

Afin de permettre la réalisation des opérations d'aménagement dont les caractéristiques seront arrêtées à l'issue des études préalables et qui feront l'objet de concessions d'aménagement, Bordeaux Métropole a notamment souhaité s'appuyer sur La Fab en lui confiant une mission d'acquisition et de portage foncier sur un objectif à court ou moyen terme.

Les modalités d'intervention de La Fab en vue d'acquiescer les fonciers en préfiguration des opérations d'aménagement et de construction sont prévues dans la convention d'actions foncières relative au projet 50 000 logements et dont l'avenant n°1, signé le 29 juin 2018, inclut les sites à vocation économique, notamment ceux de l'appel à manifestation AIRE.

La convention prévoit notamment que les moyens de financement des acquisitions par La Fab seront réunis au moyen soit de ses fonds propres, soit de fonds empruntés (dans ce cadre, Bordeaux Métropole pourra accorder sa garantie), soit par le biais d'une créance remboursable de Bordeaux Métropole.

La convention d'actions foncières étant d'une durée de 8 ans, il a été prévu qu'à l'issue de la période de remboursement de la première créance, ce financement pourrait, le cas échéant, donner lieu à une nouvelle délibération et une nouvelle convention de créance, au regard de l'ajustement du programme d'activités de La Fab.

Telle est aujourd'hui la proposition qui est faite pour permettre à La Fab d'élargir son action foncière, en vue d'assurer dans les meilleures conditions ses missions portant sur les programmes 50 000 logements et Aménagement économique.

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 l'article L300-1 du Code de l'urbanisme,

VU le Code des marchés publics, notamment ses articles 33, 57 à 59 et 76,

VU la délibération n°2015/781 du 18 décembre 2015 autorisant la signature du marché d'accord cadre pour la mise en œuvre opérationnelle des programmes « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et « Aménagement économique »,

VU la convention d'actions foncières entre Bordeaux Métropole et La Fab, ainsi que son avenant n°1 signé le 29 juin 2018,

VU les statuts de La Fab,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt, pour Bordeaux Métropole, de recourir aux services de La Fab pour la mise en œuvre opérationnelle des programmes « 50 000 logements » et « Aménagement économique »,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés subséquents 2019 ci-annexés,

Article 2 : d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2019 (sous réserve du vote de celui-ci), chapitre 20, article 2031, fonction 552,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de créance remboursable ci-annexée.

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 : 29 JANVIER 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 29 JANVIER 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Président,</p> <p>Monsieur Alain JUPPE</p>
---	--