

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 24 janvier 2020</b>	<b>N° 2020-52</b>

Convocation du 17 janvier 2020

Aujourd'hui vendredi 24 janvier 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU  
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD  
Mme Anne WALRYCK à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
M. Dominique ALCALA à M. Michel LABARDIN  
Mme Véronique FERREIRA à M. Michel HERITIE  
M. Alain TURBY à M. Alain CAZABONNE  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE  
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Daniel HICKEL  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Thierry TRIJOULET à M. Jean-Pierre TURON à partir de 10h45  
Mme Anne BREZILLON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h00  
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia ROY à partir de 11h00  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h15  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à Mme Andréa KISS à partir de 11h15  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h30  
M. Stéphan DELAUX à Mme Dominique IRIART à partir de 11h45  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h45  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00  
M. Bernard JUNCA à M. Marc LAFOSSE à partir de 12h00  
M. Jean-Louis DAVID à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h10  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h10  
M. Max COLES à Mme Magali FRONZES à partir de 12h20  
M. Kévin SUBRENAT à M. Eric MARTIN à partir de 12h20

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 24 janvier 2020</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2020-52</b>

---

**Programme 50 000 logements - MERIGNAC - Secteur Marne : compte-rendu financier et d'activités 2018 (CRFA), avenant n°1 au traité de concession et avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie - Décision - Approbation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre 2007/0451 de juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés :

- le bilan de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, composé du bilan aménageur objet du compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2018), transmis par la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab),
- les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac,
- l'avenant n°1 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et La Fab,
- l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fab.

**Préambule, rappel de l'opération d'aménagement**

Le secteur Mérignac Marne fait partie des sites métropolitains présentant un fort potentiel de mutation urbaine. Porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le site de l'opération d'aménagement Mérignac Marne se structure autour d'un axe routier important et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ».

A ce titre, l'opération s'inscrit dans la démarche « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » dont la mise en œuvre a été confiée par Bordeaux Métropole à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Par **délibération n° 2017-60** en date du 27 janvier 2017, le Conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation et la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne,

Par **délibération n° 2017-481** en date du 7 juillet 2017, Bordeaux Métropole a confié l'aménagement de l'opération Mérignac marne à La Fab par un traité de concession.

L'opération Marne vise à anticiper, accompagner et impulser la mutation urbaine de cet axe d'agglomération, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport. Elle a pour objectifs :

- de faire émerger une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics, cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins,
- d'intégrer la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil,
- de développer une intensification urbaine de part et d'autre d'un futur axe de transports en commun en site propre, sur l'axe aéroport-Bordeaux centre,
- de développer une offre nouvelle de logements de qualité et abordables économiquement ;
- de conforter la vocation résidentielle et de renforcer l'armature commerciale du quartier amenée à se renouveler, situé dans l'immédiate proximité de la zone commerciale de Mérignac Soleil,
- de réaliser des aménagements paysagers participant à la renaturation du site et à sa mise en réseau avec le patrimoine paysager et végétal existant, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain causé par l'imperméabilisation des surfaces et l'absence de traitement végétal.

L'aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions de près de **93 700 m<sup>2</sup>** de surface plancher, comprenant environ :

- 71 100 m<sup>2</sup> surface de plancher (SDP) de logements, soit environ 1 100 logements répartis entre :
  - o 35% de logements locatifs sociaux, dont 30% de Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 70% de Prêt locatif à usage social (PLUS),
  - o 12 à 13 % de logements en accession sociale,
  - o 12 à 13 % de logements en accession abordable,
  - o 40 % de logements en accession libre.
- 22 600 m<sup>2</sup> SDP environ de commerces et activités.

Le programme des espaces publics prévoit l'aménagement de près de 18 500 m<sup>2</sup>, en accompagnement des nouvelles constructions.

Ces espaces publics se répartissent de la manière suivante d'ouest en est :

- secteur Kennedy/Leclerc : création d'une cour partagée plantée, dédiée à un usage résidentiel, pour une surface d'environ 1 580 mètres carrés,
- secteur Quatre Chemins : restructuration du linéaire entre la rue Mendès France et le carrefour Kennedy/Marne, ainsi que dans sa profondeur, jusqu'au tissu pavillonnaire. Il est envisagé :
  - o la création d'un espace public de centralité à l'échelle du quartier, se composant d'une place publique et, dans son prolongement, d'un plateau sur l'avenue de la Marne, ainsi que d'un parvis recomposant la façade commerciale et paysagère sur l'avenue,
  - o la création de cours partagées assurant la desserte résidentielle des futurs îlots,
  - o la requalification des voies existantes.
- secteur Mendès France : création d'une voie nouvelle reliant l'avenue de la Marne et l'avenue Mendès France, pour une superficie d'environ 2 790 m<sup>2</sup>, et requalification des trottoirs sud et nord de l'avenue de la Marne.

### **1.1.L'activité de 2018 : le bilan de l'opération d'aménagement composé du bilan aménageur, objet du Compte rendu financier (CRF) 2018, transmis par la FAB et des participations au titre des équipements scolaires**

Le bilan arrêté concerne l'activité réalisée durant l'année 2018.

#### **1.1. Le programme de construction**

En 2018, le programme de construction de l'opération Mérignac Marne a été légèrement adapté au regard de la programmation des premiers permis de construire, passant de 1 095 à 1 067 logements (variation de - 3 %).

La SDP globale a par ailleurs augmenté de 2 %, passant ainsi à 95 328 m<sup>2</sup>. Cette variation est liée à une évolution du programme de construction sur certains îlots, au profit d'une augmentation des surfaces consacrées à l'activité. Par ailleurs, les typologies et la taille des logements ont été revues à la hausse.

En outre, l'équilibre dans la répartition entre les différents types de logements a été légèrement modifié avec 36 % de locatif social, 14 % d'accession sociale, 12 % d'accession abordable et 39 % d'accession libre (en 2017, cette répartition était respectivement de 35 %, 12,5 %, 12,5 % et 40 %).

Il s'agit d'ajustements marginaux liés notamment à la diminution du nombre de logements et susceptibles d'évoluer encore lors des prochaines années.

Enfin, les commerces et activités affichent une progression de 8 % par rapport à la SDP initiale, passant de 22 575 m<sup>2</sup> à 24 333 m<sup>2</sup>.

## 1.2. Le programme des espaces publics

Aucune modification n'a été apportée, le programme des espaces publics représentant, pour rappel, 18 500 m<sup>2</sup>.

## 1.3. Les missions confiées à l'aménageur

### 1.3.1. Les études

#### Procédures administratives :

Des procédures administratives ont été menées durant l'année 2018, en vue de garantir la bonne exécution de l'opération d'aménagement, telles que :

- la réalisation d'une **évaluation environnementale** conduite par le bureau d'études Ingérop et finalisée début 2018,
- la constitution d'un **dossier de déclaration d'utilité publique (DUP)** par la SCET permettant le dépôt du dossier en préfecture suite à la délibération du Conseil métropolitain du 27 avril 2018,
- l'intégration des nouvelles modalités de zonage en cohérence avec le secteur de projet et en lien avec le service Planification de la Métropole, dans le cadre de la **procédure de modification du Plan local d'urbanisme (PLU)**.

#### Mission de maîtrise d'œuvre urbaine :

En parallèle, **la maîtrise d'œuvre urbaine a poursuivi ses missions de coordination et d'accompagnement** en réalisant une actualisation du projet urbain sur le volet environnemental / ville nature, des ajustements de la programmation et du plan masse sur le secteur Somme/Leclerc et des études de faisabilités au nord de l'Avenue de la Marne et sur le secteur des Quatre Chemins.

#### Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le volet programmation des rez-de-chaussée :

Courant septembre 2018, La Fab a lancé une **consultation d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** mutualisée avec le secteur de Mérignac Soleil et visant à analyser les potentialités commerciales des rez-des chaussées actifs des opérations immobilières.

#### Mission d'Organisation, pilotage et coordination inter-chantier (OPC-IC) :

Cette mission d'OPC-IC, lancée fin 2018, a pour objectif d'accompagner la mise en chantier des espaces publics qui sera réalisée courant 2019.

#### Etudes techniques et environnementales :

Une série d'études techniques a été réalisée courant 2018 sur différents secteurs de la zone de projet, en vue de veiller à la bonne réalisation des opérations menées :

- **ancien foncier Shell** : élaboration d'un plan topographique et d'une étude géotechnique destinés à la création d'une maison des projets et des mobilités,
- **approfondissement de l'état de connaissance des réseaux souterrains** par la mise en œuvre de mesures de géo-détection et de levés de fils d'eau,
- **mission de diagnostic des sites et sols pollués** au droit des futurs espaces publics.

- **parcelle du jardin des essais** (à proximité du parking relais des 4 Chemins) : établissement d'un diagnostic de pollution et d'un plan de gestion.

#### Expertises immobilières :

Les fonds de commerce de La Perlerie et du Fils du boucher ont fait respectivement l'objet de deux expertises immobilières, en vue d'évaluer le montant de leur indemnité d'éviction.

#### Assistance juridique :

Des missions d'assistance et de conseils juridiques ont été conduites sur deux sujets :

- **vente Fayat/PSA** : accompagnement des négociations et exercice du droit de préemption par le Cabinet Francis Lefebvre Lyon,
- **procédure d'éviction Speedy** : mission de conseil confiée à Maître Pchibich.

### **1.3.2. Les acquisitions et cessions foncières**

La Fab a réalisé des évaluations, des offres foncières et des négociations en vue d'acquérir des parcelles stratégiques à la réalisation du projet urbain :

- îlot B3/B5 :
  - **Conseil routier départemental (CRD)** : acceptation de la proposition d'acquisition de la parcelle BX 709, d'une superficie de 10 649 m<sup>2</sup> pour un montant de 1 395 000 €,
  - **restaurant Le fils du Boucher** : accord pour l'acquisition des murs à hauteur de 780 000 €.
- îlot B2/B6 : acquisition de la parcelle BX 797p appartenant à Bordeaux Métropole, pour un montant de 375 000 €, en vue d'effectuer les procédures d'éviction de Speedy.

Aucune cession foncière n'est intervenue en 2018.

### **1.3.3. La réalisation du programme des équipements publics**

#### Conception des espaces publics :

La maîtrise d'œuvre des espaces publics a été confiée au groupement Debarre (paysage) / Verdi (Bureau d'études) pour la réalisation, courant 2018 :

- de la phase Etudes de projet (PRO) des études avec consultation des services compétents de la Métropole pour avis,
- des Dossiers de consultation des entreprises (DCE) pour la réalisation des travaux de Voirie, réseaux et divers (VRD) préalables à la réalisation de l'îlot B2/B6 et pour la conception du jardin des essais.

#### Travaux phase 1 :

Lancement d'une consultation en septembre 2018 pour la réalisation des travaux de Voirie, réseaux et divers (VRD) situés sur le secteur des Quatre chemins, en vue de la viabilisation de l'îlot B2/B6.

#### Jardin des essais :

Lancement et attribution d'un marché de travaux à Technivert en décembre 2018, en vue de la réalisation, courant 2019, des plantations et de l'aménagement paysager du jardin des essais.

### **1.3.4. L'accompagnement des projets immobiliers**

L'aménageur a poursuivi, avec son équipe d'architecte et de maîtrise d'œuvre urbaine, la coordination technique et l'accompagnement des îlots suivants :

- **B2/B6** (ancien bowling et station de lavage Speedy/Speed'o) : îlot porté par deux bailleurs privés, Domofrance et BNP Paribas Immobilier, en collaboration avec les agences Martin Duplantier / Anouk Debarre et destiné à un programme mixte de 97 logements et 1 000 m<sup>2</sup> SDP commerciale. Les permis de construire ont été obtenus le 15 juin 2018,

- **C5** (ancienne station de lavage Eléphant Bleu) : il s'agit d'une programmation mixte d'environ 28 logements et 110 m<sup>2</sup> SDP de commerces. Cette opération est pilotée par Nexity et l'agence d'architecture Vazistas, avec un dépôt de permis réalisé le 28 septembre 2018,
- **B5** (Centre routier départemental et restaurant Le fils du boucher) : cette opération mixte portée par Lamotte et Gironde Habitat, sous la maîtrise d'œuvre architecturale de l'agence Arrotcharen, a été suspendue pour des questions de mise au point de modalités de division foncière,
- **B1/B7** (ancienne concession Peugeot) : cet îlot a fait l'objet d'une consultation d'architecte, menée par Fayat immobilier et Logis Atlantique, à l'issue de laquelle le groupement Antonini/Baste Battle et Altern a été désigné lauréat en novembre 2018.

#### 1.3.4. La communication / animation / médiation

La Fab a lancé une consultation mutualisée sur les deux opérations (Marne et Soleil) en vue de réaliser une prestation complète de communication, animation et médiation. En juin 2018, ce marché a été attribué à l'équipe Deux Degrés, Lune Rousse et Néorama.

La réalisation d'une Maison des projets (Marne et Soleil) et du vélo sur le site de l'ancienne station Shell, pour une durée temporaire de 5 ans, a été validée par Bordeaux Métropole et la ville du Mérignac. Un marché de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation de cet équipement a été attribué en mars 2018 au groupement d'architectes A6A/André Guiraud et un permis de construire a été déposé par La Fab le 8 août 2018.

### 1.4 Le bilan financier de l'année 2018 (cf. annexe 2b)

#### 1.4.1. Les dépenses

L'activité 2018 s'est traduite par **un total des dépenses de 765 515 € TTC**, qui correspond à 4 % du budget prévisionnel global de l'opération.

Ces dépenses toutes taxes comprises (TTC) correspondent à :

- des études et le suivi des projets immobiliers pour 73 460 €,
- des acquisitions foncières, libération des sols et assistance juridique pour 396 674 €,
- des travaux d'infrastructures et les honoraires techniques pour 92 877 €,
- la rémunération forfaitaire annuelle de l'aménageur pour 200 000 €,
- la communication pour 1 748 €,
- des frais divers (assurances, taxes) pour 755 €.

#### 1.4.2. Les recettes

L'activité 2018 s'est traduite par **un total de recettes de 5 333 € TTC**, correspondant à la refacturation, aux produits divers et autres produits financiers.

#### 1.4.3. L'actualisation du bilan prévisionnel de l'opération (cf. annexe 5)

Le bilan de l'opération d'aménagement au 31 décembre 2018 est arrêté à **23 868 608 € TTC**, donc sensiblement identique (+ 0,02 %) au bilan de 2017 (23 863 276 € TTC). L'impact entre le bilan d'origine et le CRFA 2018 s'élève ainsi à 5 333 € TTC.

Les éléments de détail sont précisés en suivant.

Concernant les dépenses et les recettes, les principales évolutions sont les suivantes :

#### **Foncier : + 161 082 € HT**

- des frais d'indemnités d'éviction du restaurant Le Fils du boucher à hauteur de 206 900 € TTC,
- une diminution des frais liés aux acquisitions foncières (- 727 € HT), aux frais notariés (- 5 005 € HT) et aux aléas (- 40 086 € HT).

L'augmentation du poste « foncier » s'élève à 161 082 € HT, soit une augmentation de 0,9 % par rapport à 2017.

### **Frais d'aménagement : + 334 252 € HT**

Le montant prévisionnel du poste « Maîtrise d'œuvre » a été réajusté au regard des nombreuses adaptations en cours et à venir du projet urbain sur certains secteurs, pour un montant de 85 900 € HT.

Le montant prévisionnel du poste « travaux et aléas », correspondant à la hausse du coût du marché de travaux, a également été augmenté de 248 352 € HT. Par conséquent, l'augmentation du poste « frais d'aménagement » s'élève à 334 252 € HT, correspondant à 6 % d'augmentation par rapport à 2017.

### **Frais financiers : - 490 000 € HT**

Le poste « frais financiers » a connu une nette diminution de 490 000 € HT, compte tenu du recours à l'avance financière de Bordeaux Métropole en substitution du recours à l'emprunt bancaire.

Cette diminution représente une variation de - 61,6 % par rapport à 2017.

## **2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac**

### **2.1. Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole**

Le bilan consolidé de Bordeaux Métropole traduit un total de dépenses au 31 décembre 2018 de 19 519 988 € TTC, incluant la réalisation de 6 classes.

**L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit ainsi à 10 957 153 € TTC**, en nette amélioration par rapport au traité de concession (12 124 504 € TTC, soit - 9,6 %). Cette diminution est liée à l'évolution du montant estimé de recettes de TAM (initialement à 6 300 757 € dans le bilan initial et 7 587 835 € selon l'estimation actualisée de 2018), ainsi qu'à une correction de la TVA sur la participation au groupe scolaire.

Le rythme de la participation TTC de la Métropole, conformément au traité de concession, est le suivant :

- 2019 : 8 802 331 €,
- 2020 : 3 371 312 €,
- 2021 : 3 746 345 €.

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
Participation à l'équilibre	6 543 980 €	-	6 543 980 €	Cession de terrains à l'aménageur	375 000 €		375 000 €
Participation à la remise d'ouvrage	7 813 340 €	1 562 668 €	9 376 008 €	Recettes prévisionnelles TAM	7 587 835 €	-	7 587 835 €
Groupe scolaire 6 classes sous Maîtrise d'ouvrage (MOA) Bordeaux Métropole	3 000 000 €	600 000 €	3 600 000 €	Participation communale au financement du groupe scolaire (20 % HT)	600 000 €	-	600 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>17 357 320 €</b>	<b>2 162 668 €</b>	<b>19 519 988 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8 562 835 €</b>		<b>8 562 835 €</b>

**Bilan Bordeaux Métropole HT : 8 794 485 €**

**Bilan Bordeaux Métropole TTC : 10 957 153 €**

Le retour fiscal annuel potentiel à terme, pour Bordeaux Métropole est d'environ **798 556 €** :

- 506 000 €, concernant les impositions assises sur le foncier,
- 293 000 € / an, concernant les impôts « économiques » (Contribution économique territoriale (CET)).

## 2.2. Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Mérignac

Le bilan consolidé pour la commune de Mérignac traduit un investissement inchangé de 54 943 € TTC. Les recettes prévisionnelles liées à la Taxe d'aménagement majoré (TAM) sont également constantes et l'effort net de la commune s'établit à 446 829 € TTC.

DEPENSES	€ HT	TVA	TTC	RECETTES	€ HT	TVA	TTC
	770 786	9 157	779 943				
Participation Remise d'ouvrage des équipements en	45 786	9 157	54 943	Recettes TAM Ville	333 114		333 114
Participation aux équipements en	600 000		600 000				
Raccordement électrique	125 000		125 000				
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>770 786</b>	<b>9 157</b>	<b>779 943</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>333 114</b>		<b>333 114</b>
	Total	437 672					
	Total Commune		446 829				

Pour les impositions assises sur le foncier, le retour fiscal annuel potentiel à terme est d'environ 717 635 €.

L'estimation de mobilisation du Fonds d'intervention communal (FIC) est d'environ 229 305 € au total.

### **3.L'avenant N°1 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Fab**

Pour permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique, il est nécessaire d'amender l'article 15.7 du traité de concession, tel que proposé à l'avenant 1 en annexe.

### **4.L'avenant N°2 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et la Fab**

Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole, dans l'intérêt de chaque opération. La trésorerie positive de l'opération d'aménagement Mérignac Marne telle que prévue dans le CRF 2018, pourra ainsi être utilisée au profit d'autres opérations.

Le montant de l'avance reste inchangé soit un montant de **8 700 000 €**. Cependant, l'avenant N°2 joint en annexe propose un nouveau rythme de remboursement de l'avance de trésorerie par La Fab, avec les échéances suivantes :

- 6 700 000 € en 2024,
- 2 000 000 € en 2025.

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

#### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et suivants,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

**VU** la délibération cadre n°2007-0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n° 2017-60 du 27 janvier 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et la création de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne »,

**VU** la délibération n° 2017-481 du 07 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a confié l'opération d'aménagement « Mérignac Marne » à la Société publique locale (SPL) la FAB par un traité de concession,

**VU** le traité de concession publique « Mérignac Marne » notifié le 20 septembre 2017 à la SPL La FAB,

**VU** la délibération n° 2018-831 du 21 décembre 2018, par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le CRFA arrêté au 31 décembre 2017 et l'avenant N°1 à la convention d'avance de trésorerie,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil,

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier, par avenant n°1, l'article 15.7 du traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération « Mérignac Marne »,

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier, par avenant n°2, le cadencement du remboursement des avances de trésorerie sur l'opération d'aménagement Mérignac Marne entre Bordeaux Métropole et La Fab,

### **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver le compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2018 de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne », joint en annexe,

**Article 2** : de valider l'avenant n° 1 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fab, ci-annexé, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer,

**Article 3** : d'approuver l'avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fab, ci-annexé, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer,

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 janvier 2020

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>28 JANVIER 2020</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Michel DUCHENE
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>28 JANVIER 2020</b>	