

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 23 octobre 2020	N° 2020-329

Convocation du 16 octobre 2020

Aujourd'hui vendredi 23 octobre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PESCHINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Emmanuelle AJON à M. Baptiste MAURIN
Mme Simone BONORON à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS
Mme Eva MILLIER à M. Franck RAYNAL
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Claude BICHET à M. Patrick PAPADATO à partir de 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT à partir de 11h45
Mme Harmonie LECERF à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 23 octobre 2020	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2020-329

Le Bouscat - Libération Centre-Ville - Compte rendu financier et d'activités année 2019 - Avenant n°3 au traité de concession et avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et la Société publique locale La Fabrique Metropolitaine de Bordeaux Métropole pour le projet d'aménagement Libération Centre Ville - Approbation - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST 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 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.

Lors de l'approbation du Compte Rendu Financier d'Activités (CRFA) 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 25 janvier 2019 **l'avenant n°1 au traité de concession** qui avait pour objet :

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

Lors de l'approbation du CRFA 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 29 Novembre 2019 **l'avenant n°2 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement,
- d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole de 200 000 € HT et de préciser les modalités d'avance de trésorerie inter-opérations.

Ce CRFA s'accompagne d'un **avenant n°3 au traité de concession** qui a pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement,
- d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole de 300 000 € HT.

De plus, ce CRFA s'accompagne d'un **avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie** qui a pour objet :

- de prolonger de deux années la durée de cette convention afin de s'aligner sur la durée de la concession d'aménagement et ainsi décaler de deux ans l'échéance de remboursement de l'avance.

Pour rappel, cette opération se réalise hors procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dans le respect du droit commun des divisions foncières.

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 PUP liant la Métropole et la Société Civile Immobilière (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.

er

1. Actions menées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019

1.1 Procédures administratives

Sans objet

1.2 Etudes

Aucune étude, hors maîtrise d'œuvre (cf article 2.5), n'a été nécessaire en 2019.

1.3 Acquisitions foncières

La Fab aujourd'hui propriétaire des emprises des futurs espaces publics, s'est acquittée de la taxe foncière au titre de l'année 2019. Toutefois s'agissant d'emprises de travaux ayant vocation à être remise dans le domaine public, la Fab a fait une demande de dégrèvement.

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 2019.

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

Sur l'année 2019 les travaux d'aménagement des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Fab ont avancé en forte coactivité avec les chantiers de construction de la SCI Cœur du Bouscat, de Gironde Habitat et des travaux de réalisation de la ligne D du tramway avenue de la Libération. Le premier tronçon (avec terminus provisoire à l'arrêt Mairie du Bouscat, au centre de notre opération) a été mis en service le 14 décembre 2019.

Au 31 décembre 2019, la phase 1 (la rue Casteja et la première moitié des venelles et du petit espace Métropolitain) était en cours de finalisation, c'est-à-dire coulage des derniers bétons, revêtements de la fontaine, plantations, et pose du mobilier urbain.

Pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux, la Fab est accompagnée

- du groupement de maîtrise d'œuvre Base, Suez consulting et Les éclaireurs pour la réalisation des espaces publics,
- du fontainier BLD Waterdesign pour la réalisation de la fontaine,
- de Forseco coordonnateur SPS (marché notifié le 22 janvier 2018),
- et Artelia, OPC inter chantiers.

Le 10 septembre 2019, un ouvrier est décédé accidentellement sur le chantier de construction de de la SCI Cœur du Bouscat. L'ensemble des chantiers, y compris celui de la Fab, a été immédiatement arrêté. A la

demande de la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (Carsat), une mission HSE (Hygiène Sécurité Environnement) à temps plein sur site a été confiée par la SCI et la Fab à l'Apave. Les différents chantiers ont repris progressivement dans les mois suivants. Les échéances de livraison ont, par conséquent, été décalées de quelques mois.

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

Les habitants du bâtiment neuf de Gironde Habitat ont emménagé en avril 2019 et les habitants de la première phase de la SCI Cœur du Bouscat ont emménagé progressivement au cours de l'été 2019.

1.7 Communication / information

Aucune action de communication ou d'information sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2019.

1.8 Actions de l'année 2019 comparées aux prévisions du CRFA 2018

En conclusion, l'ensemble des actions prévues au CRFA 2018 ont pu être mises en œuvre sur l'année. L'avancement des travaux a subi un retard de quelques mois.

2. Analyse financière

2.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2019

Les dépenses pour l'année 2019 correspondent à :

FONCIER : taxe foncière

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : travaux de VRD et honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics (ACT), de maîtrise d'œuvre de fontainerie (ACT), d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) inter chantiers, de Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) et Hygiène Sécurité Environnement (HSE).

AMENAGEUR : rémunération forfaitaire annuelle

FRAIS DIVERS : Frais de gestion bancaire, et frais juridique (référé préventif travaux)

Ces dépenses s'élèvent à 2 600 585 € TTC.

Les recettes pour l'année 2019 correspondent à :

La participation financière du concédant.

Les produits financiers dus à une trésorerie positive.

Ces recettes s'élèvent à 3 806 688 € TTC.

2.2 Participation du concédant

La somme de 3 803 205 € enregistrée en 2019 correspond à la participation au titre de l'année 2019 (2 016 830 €) et celle de l'année 2018 perçue en 2019 (1 786 375 €).

Au regard des dates prévisionnelles de livraison de la deuxième tranche de l'opération de la SCI Cœur du Bouscat et des décalages à anticiper sur l'année 2020 (arrêt de chantier durant la période de confinement), considérant les délais administratifs de clôture postérieurement à la réception des derniers travaux, il est proposé :

- de prolonger la durée de la concession d'une année, soit jusqu'à fin 2022 (échéance de réception de l'ensemble des travaux et clôture de l'opération),
- d'ajuster le montant prévisionnel de la maîtrise d'œuvre, afin d'intégrer le coût d'une mission Hygiène Sécurité Environnement (HSE) jusqu'à la fin du chantier ainsi que la rémunération d'une mission AVP de reprise de la rue Lavigne,
- de réévaluer le montant prévisionnel des travaux afin d'intégrer des coûts supplémentaires dus à la complexité du chantier (forte coactivité avec les chantiers de construction, du tramway et travail en site occupé) mais aussi en prévision de surcoûts éventuels dus à la crise sanitaire.

Par conséquent, afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, la participation financière de Bordeaux Métropole doit être augmentée de 300 000 euros HT.

Le rythme de versement de la participation est inchangé pour les années 2020 et 2021 en € TTC :

2020 : 446 386 €,

2021 : 240 000 €.

Nouveau versement en 2022 : 360 000 € (avenant n°3)

2.1 Trésorerie prévisionnelle et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie

Au 31 décembre 2019, la trésorerie présente un solde positif de 2 080 324 € TTC et un solde prévisionnel positif de 527 949 € au 31 décembre 2020.

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 fait l'objet d'un avenant de prorogation qui modifie l'échéance de remboursement, soit un remboursement fin 2022.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

Conformément à l'article 13.6 du traité de concession, le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires entre les différentes opérations concédées par la Métropole. A compter de 2019, le concessionnaire a mis en place un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations. L'excédent de trésorerie couvrira les besoins éventuels de certaines opérations concédées.

2.3 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Le détail des écarts est commenté en annexe.

La variation totale des dépenses et recettes entre le CRFA 2018 et celui de 2019 s'élève à + 303 484 € HT.

Cela correspond essentiellement à une augmentation du coût prévisionnel des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD), de l'intégration d'une mission HSE et d'une augmentation de la rémunération de l'aménageur (prolongation de la concession d'une année) ainsi qu'un éventuel impact sur le montant des travaux de la crise sanitaire du Coronavirus COVID-19.

3. Avenants

3.1 Avenant au traité de concession d'aménagement

Ce traité de concession doit faire l'objet d'un avenant entre Bordeaux Métropole et la Fabrique de Bordeaux Métropole (la Fab) sur 2 points :

- Prolongation d'une année de la durée de la concession d'aménagement :

Au regard des dates prévisionnelles de livraison de la deuxième tranche des chantiers de construction et considérant les délais administratifs de clôture postérieurement à la réception des derniers travaux d'aménagement des espaces publics, il apparaît nécessaire de prorogée la durée de la concession d'une année.

- Augmentation de la participation financière de Bordeaux Métropole de 300 000 € HT

Afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, conformément à l'article 13.3.3 du traité de concession, la participation financière de Bordeaux Métropole est augmentée de 300 000 euros HT au regard d'une part de la révision de la rémunération de l'aménageur et d'autre part d'une réévaluation du montant prévisionnel des frais de maîtrise d'œuvre et des travaux due essentiellement à des coûts supplémentaire dus à la complexité du chantier ainsi qu'à un éventuel impact de la crise sanitaire du Coronavirus COVID 19.

3.2 Avenant à la convention d'avance de trésorerie

Ce traité de concession doit faire l'objet d'un avenant entre Bordeaux Métropole et la Fabrique de Bordeaux Métropole (la Fab) sur 1 point :

- Prolongation de deux années de la durée de la concession d'aménagement

Au regard des dates prévisionnelles de livraison de l'opération et de la prolongation de la durée du traité de concession, il apparaît nécessaire de prorogée la durée de la concession de deux années.

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 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.

ENTENDU le rapport de présentation

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 1 :

d'approuver le compte rendu annuel financier et d'activités 2019 du projet Libération - Centre ville au Bouscat.

Article 2 :

d'assurer le financement au titre du budget principal-chapitre23-article238-fonction 515.

Article 3 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°3 au traité de concession et l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie ci-joint ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 :

de laisser inchangées les autres clauses du Traité de Concession et de la Convention d'avance de trésorerie.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 octobre 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 OCTOBRE 2020	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 27 OCTOBRE 2020	la Vice-présidente,
	 Madame Christine BOST