

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 18 décembre 2020	N° 2020-494

Convocation du 11 décembre 2020

Aujourd'hui vendredi 18 décembre 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. Bernard-Louis BLANC, 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 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 Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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. Jean-Claude FEUGAS, 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. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI
M. Nicolas FLORIAN à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
Mme Eva MILLIER à M. Gwénaél LAMARQUE
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE de 14h30 à 16h20
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-François EGRON à partir de 15h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Nadia SAADI de 10h30 à 11h
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h10
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN à partir de 16h
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 15h30
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Kévin SUBRENAT à partir de 15h10
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT à partir de 15h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESCIANA à partir de 15h30
M. Olivier CAZAUX à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 14h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Didier CUGY à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 15h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h45
M. Stéphane GOMOT à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h30
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE jusqu'à 11h
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 15h55
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Simone BONORON à partir de 15h25
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h40
Mme Nadia SAADI à Mme Delphine JAMET à partir de 16h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 12h45

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 18 décembre 2020	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2020-494

Programme 50 000 logements - MERIGNAC - Secteur Marne - Compte rendu financier annuel d'activités (CRFA) 2019 - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST 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 :

1. Le bilan de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2019), transmis par La Fab ;
2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac ;
3. L'avenant N°2 au traité de concession 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 (La Fab).

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 et pour une durée de 8 ans.

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 m²** de surface plancher, comprenant environ :

- 71 100 m² de Surface de plancher (SDP) de logements, soit environ 1 100 logements répartis entre :
 - o 35% de logements locatifs sociaux, dont 30% de PLAI et 70% de 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 m² SDP environ de commerces et activités.

Le programme des espaces publics prévoit l'aménagement de près de 18 500 m², 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 m².
- 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, ainsi que d'un parvis recomposant la façade commerciale et paysagère sur l'avenue de la Marne ;
 - 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, intégrant une bande cyclable à double sens, reliant l'avenue de la Marne et l'avenue Mendès France, pour une superficie d'environ 2 790 m², et requalification des trottoirs sud et nord de l'avenue de la Marne.

1. L'activité de 2019 : le bilan de l'opération d'aménagement composé du bilan aménageur, objet du Compte rendu financier (CRF) 2019, transmis par la Fab et des participations au titre des équipements scolaires

Le bilan arrêté concerne l'activité réalisée durant l'année 2019.

1.1. Le programme de construction

Le programme de construction évolue pour une **constructibilité totale estimée à hauteur de 96 270 m² SP**, se décomposant entre :

- 73 306 m² SP pour la réalisation de logements, représentant 1050 logements,
- 22 964 m² SP pour la réalisation de locaux commerciaux et d'activités.

La constructibilité totale initialement approuvée représentait 93 696 m² SP.

1.2. Le programme des espaces publics

Le programme des espaces publics évolue à la marge. En effet, il est proposé la suppression d'un plateau routier entre la place des chemins et la station de tramway, eu égard au dépassement trop important du budget du programme prévisionnel des équipements publics. Son coût initial était évalué à 524 600 €, HT sur un budget global initial de 4 896 849 € HT.

1.3. Les missions confiées à l'aménageur

1.3.1. Les études

Procédures administratives :

Des procédures administratives ont été menées durant l'année 2019, en vue de garantir la bonne exécution de l'opération d'aménagement, telles que :

- La réalisation d'un **mémoire de réponse** en date du 10 juillet 2019 faisant suite à l'avis émit par la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle-Aquitaine. Une précision concernant les incidences sur l'environnement devra être produite dans le cadre des prochaines demandes d'autorisations.
- La **conduite d'une enquête publique conjointe** du 5 novembre au 10 décembre 2019, ouverte par arrêté préfectoral le 25 septembre 2019 et ayant pour objet la Déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, ainsi que la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

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 portant sur le programme de construction, ainsi que diverses études de faisabilités.

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

Courant 2019, le groupement Bérénice/Sens de la Ville/Ville Ouverte/Ville Envie a démarré une première **mission de diagnostic et de réalisation d'un schéma directeur** des commerces, activités et équipements sur les secteurs Marne Soleil.

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

Le bureau d'études SETEC a réalisé en 2019 l'établissement du dossier OPCIC initial, visant à établir un planning de référence et des cahiers de phasage pour chacun des 3 secteurs de l'opération d'aménagement.

Il a également assuré la coordination des différents intervenants durant le déroulement de la phase 1 des travaux VRD préalables à la réalisation de l'îlot B2/B6.

Etudes techniques et environnementales :

Une série d'études techniques a été réalisées courant 2019 sur différents secteurs de la zone de projet, en vue de veiller à la bonne réalisation des opérations menées :

- **Etudes de relevés topographiques** : levé de fils d'eau, collecte de renseignements auprès des concessionnaires de réseau et établissement d'une déclaration préalable sur l'îlot B5.
- **Mission d'expertise de diagnostic des Sites, sols et eaux pollués (SSEP)** au droit des futurs espaces publics.
- **Parcelle du jardin des essais** (à proximité du parking relais des 4 Chemins) : encadrement environnemental des travaux de terrassement et des aménagements paysagers.

Expertises immobilières :

Aucune expertise immobilière n'a été réalisée durant l'année 2019.

Assistance juridique :

Des missions d'assistance et de conseils juridiques ont été poursuivies et finalisées concernant la **procédure d'éviction Speedy**.

Gestion des biens :

Le foncier correspondant à l'ancien restaurant « Fils du Boucher » a été mis en gestion auprès d'Aquitanis.

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 :

- Ilot B3/B5 (ancien restaurant « Le fils du Boucher ») : libération du foncier et du commerce suite au versement d'une indemnité d'éviction s'élevant à 570 000 €.
- Ilot B2/B6 : accord trouvé avec la société Speedy France SAS, le 24 décembre 2019, pour un départ au plus tard le 28 février 2020, moyennant une indemnité d'éviction d'un montant de 550 000 €.

Aucune cession foncière n'est intervenue en 2019.

1.3.3. La réalisation du programme des équipements publics

Conception des espaces publics :

Courant 2019, la maîtrise d'œuvre des espaces publics, menée par le groupement Debarre (paysage) / VERDI (BE) a réalisé un dossier de consultation des entreprises (DCE) pour la réalisation des travaux de l'ensemble des espaces publics de l'opération d'aménagement, excepté les travaux phase 1 VRD de viabilisation de l'îlot B2/B6.

Jardin des essais :

Réalisation des aménagements paysagers par l'entreprise Technivert au 1^{er} trimestre 2019.

Travaux phase 1 :

Lancement des travaux de VRD situés sur le secteur des Quatre Chemins, en vue de la viabilisation de l'îlot B2/B6, courant juin 2019.

Travaux phase 2 :

Lancement, en septembre 2019, d'un marché de travaux des espaces publics portant sur 4 lots, aboutissant à une remise des offres fin octobre 2019

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 m² SDP commerciale. Des travaux de démolition et de dépollution ont été réalisés en 2019, en parallèle d'une démarche de réemploi des matériaux.
- **C5** (ancienne station de lavage Eléphant Bleu) : il s'agit d'une programmation mixte d'environ 26 logements et 135 m² SDP de commerces. Cette opération est pilotée par Nexity et l'agence d'architecture Vazistas, avec un permis de construire qui a été délivré le 31 janvier 2019.
- **B3/B5** (Centre routier départemental et restaurant Le fils du boucher) : cette opération d'environ 138 logements est portée par Lamotte et Gironde Habitat, sous la maîtrise d'œuvre architecturale de l'agence Arotcharen et Sabine Haristoy, paysagiste. Ces projets sont en cours de mise au point architectural.
- **B1/B7** (ancienne concession Peugeot) : cet îlot mené par Fayat immobilier et Logis Atlantique, en collaboration avec le groupement Antonini/Baste Battle et Altern, concerne un programme mixte d'environ 221 logement et 1 020 m² SDP d'activités.

1.3.4. La communication / animation / médiation

Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) communication, médiation et animation du projet urbain mutualisée à l'échelle des opérations d'aménagement Marne et Soleil

En février 2019, l'équipe Deux Degrés, Lune Rousse et Néorama a rendu un plan d'actions qui a permis la réalisation de plusieurs missions :

- élaboration de l'identité visuelle et graphique ;
- réalisation des supports de communication pour le projet ;
- aménagement de la maison des projets et du vélo et organisation de l'inauguration d'ouverture en septembre 2019 ;
- réalisation des panneaux de communication et organisation d'un évènementiel pour l'ouverture du jardin des essais le 17 mai 2019 ;
- réalisation du site internet.

Maison des projets et des mobilités, mutualisée à l'échelle des opérations d'aménagement Marne et Soleil

Une maison des projets et des mobilités provisoire, nommée « l'Atelier », dans le cadre de l'occupation temporaire de l'ancien showroom DS de la concession Citroën, a été réalisée courant de l'été 2019.

L'inauguration de « l'Atelier » s'est ainsi déroulée le 16 septembre 2019.

1.4 Le bilan financier de l'année 2019 (cf. annexe 2b)

1.4.1. Les dépenses

L'activité 2019 s'est traduite par **un total des dépenses de 2 698 696 € TTC**, qui correspond à 12 % du budget prévisionnel global de l'opération.

Ces dépenses toutes taxes comprises (TTC) correspondent à :

- des études et le suivi des projets immobiliers pour 129 572 € ;
- des acquisitions foncières, assistance juridique, frais de mise en œuvre de la procédure de DUP et frais lié à la gestion et à l'entretien des biens pour 1 031 558 € ;
- des travaux d'infrastructures et les honoraires techniques pour 203 835 € ;
- la rémunération forfaitaire annuelle de l'aménageur pour 200 000 € ;
- la communication pour 94 605 € ;
- des frais divers (gestion bancaire) pour 9 087 € ;
- La TVA encaissée/reversée pour 1 030 039 €.

1.4.2. Les recettes

L'activité 2019 s'est traduite par **un total de recettes de 8 809 156 € TTC**, correspondant à :

- la participation métropolitaine pour 8 802 331 € TTC ;
- la refacturation aux produits divers et autres produits financiers pour 6 825 € TTC.

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

Le bilan de l'opération d'aménagement au 31 décembre 2019 est arrêté à **19 490 576 € HT**, donc inférieur (-8,2 %) au bilan de 2018 (21 235 962 € HT). L'impact entre les 2 bilans s'élève ainsi à 1 745 386 € HT.

Les éléments de détail sont précisés en suivant.

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

Acquisitions foncières : - 2 932 775 € HT

L'acquisition du foncier « Cuir Center », pour la réalisation de l'îlot C4, n'était plus nécessaire dans le cadre de l'opération d'aménagement, compte tenu de l'impossibilité de mutation de cette parcelle au vu de

l'implantation récente du restaurant le B11. Cette évolution du programme de construction ne remet pas en cause les objectifs programmatiques initiaux de l'opération d'aménagement.

La diminution du poste « Acquisition foncières » s'élève donc à 2 932 775 € HT, soit une baisse de 25% par rapport à 2018.

Travaux et aléas : + 1 228 139 € HT

Le montant prévisionnel de ce poste a été réajusté au regard du montant des offres des entreprises lors du 1^{er} appel d'offres du marché travaux phase 2, déclaré infructueux, le montant de l'aléa travaux est donc porté à 28 %, incluant un aléa lié à la Covid-19.

Par conséquent, l'augmentation du poste « frais d'aménagement » s'élève à 1 228 139 € HT, correspondant à 21 % d'augmentation par rapport à 2018.

Cessions charges foncières : - 2 191 040 € HT

Cette diminution correspond à la suppression des recettes de charges foncières liée à la non-acquisition du Cuir Center sur l'îlot C4.

Le bilan d'opération évolue donc de la manière suivante :

- une diminution du montant global des dépenses de 1 745 386 euros HT,
- une diminution du montant global des recettes foncières de 2 191 040 euros HT,
- une augmentation des participations de Bordeaux Métropole à hauteur de 442 380 € HT, soit **684 543 € TTC**, portant sur la remise d'ouvrage, afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération.

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 2019 de 20 204 530 € TTC (19 519 988 € TTC en 2018), incluant la réalisation de 6 classes.

L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit ainsi à 12 679 035 € TTC (10 957 153 € TTC en 2018), en légère augmentation par rapport au traité de concession (12 223 504 € TTC, soit + 2,9 %). Cette augmentation est liée à l'évolution du montant de la participation à la remise d'ouvrage qui était de 9 376 008 € en 2018 et de 10 828 981 € en 2019 (+ 1 452 973 €).

Le nouveau rythme de la participation TTC de la Métropole, conformément à l'avenant N°2 au traité de concession, induit une modification à la hausse en 2021 :

- 2019 : 8 802 331 €
- 2020 : 3 371 312 €
- 2021 : 4 430 887 € (initialement : 3 746 345 €)

Participation à l'équilibre	5 775 549 €	-	5 775 549 €	Cession de terrains à l'aménageur	375 000 €	-	375 000 €
Participation à la remise d'ouvrage	9 024 151 €	1 804 830 €	10 828 981 €	Recettes prévisionnelles TAM	6 550 495 €	-	6 550 495 € (Mise à jour juin 2020)
Groupe scolaire 6 classes sous MOA Bordeaux	3 000 000 €	600 000 €	3 600 000 €	Participation communale au financement du groupe scolaire (20 %)	600 000 €	-	600 000 €

Métropole				HT)			
TOTAL	17 799 700 €	2 404 830 €	20 204 530 €	TOTAL	7 525 495 €		7 525 495 €
Effort net BM	10 274 205 €	2 404 830 €	12 679 035 €				

Le retour fiscal annuel potentiel estimatif pour Bordeaux Métropole est d'environ **949 103 €** :

Bordeaux Métropole - Fiscalité	
Taxe d'habitation (TH)	255 642 €
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)	223 995 €
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	177 144 €
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	28 941 €
Versement transport (VT)	171 900 €
Total	949 103 €

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

Le bilan consolidé pour la commune de Mérignac traduit un investissement en diminution de 30 239 € TTC, portant ainsi sa participation à la remise d'ouvrage à 24 704 € TTC. Cette diminution de sa participation s'explique par la suppression du plateau routier du secteur Quatre Chemins du programme des équipements publics, équipement initialement financé en partie à la ville, excédant les besoins propres à l'opération d'aménagement.

Les recettes prévisionnelles liées à la TAM sont a contrario en augmentation, diminuant **l'effort net de la commune à hauteur de 370 665 € TTC** (446 829 € TTC en 2018, soit – 76 164 €).

Participation à la remise d'ouvrage	20 587 €	4 117 €	24 704 €				
Participation aux équipements scolaires	600 000 €	120 000 €	720 000 €	Recettes prévisionnelles TAM Ville	524 039 €	-	524 039 €
Raccordement électrique	125 000 €	25 000 €	150 000 €				
TOTAL	745 587 €	149 117 €	894 704 €	TOTAL	524 039 €		524 039 €
Effort net ville	221 548 €	149 117 €	370 665 €				

Pour les **impositions assises sur le foncier**, le retour fiscal annuel potentiel à terme est d'environ **1 018 986 €**.

L'estimation de mobilisation du **Fonds d'intérêt communal (FIC)** est d'environ **225 769 € TTC** au total.

2. L'avenant N°2 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Fab

La modification du programme des équipements publics, détaillé dans l'avenant N°2 au traité de concession annexé à la présente délibération, a entraîné un réajustement de l'estimation financière prévisionnelle, portant ainsi le montant global des dépenses à 1 745 386 € HT, mais également une diminution du montant prévisionnel des recettes s'élevant à 2 192 683 € HT.

Ces évolutions nécessitent **une augmentation de la participation financière de Bordeaux Métropole à hauteur de 684 543 € TTC** (442 380 € HT), en vue d'assurer l'équilibre économique de l'opération, conformément à l'article 15.4 du traité de concession.

Afin de prendre en considération les adaptations évoquées ci-avant, une substitution des annexes suivantes au traité de concession est nécessaire :

- Annexe 2 : programme des équipements publics
- Annexe 3 : liste des parcelles à acquérir partiellement ou en totalité
- Annexe 5-1 : bilan financier prévisionnel statique
- Annexe 5-2 : bilan financier prévisionnel dynamique (échelonné dans le temps)

Les autres clauses et annexes du Traité de Concession restent inchangées.

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 Société publique locale (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,

VU la délibération n° 2020-52 du 24 janvier 2020, par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le CRFA arrêté au 31 décembre 2018, l'avenant N°1 au traité de concession et l'avenant N°2 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°2, les annexes 2, 3, 5-1 et 5-2 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 » et d'approuver l'augmentation de la participation financière de Bordeaux Métropole à hauteur de 684 543 € TTC (442 380 € HT), en vue d'assurer l'équilibre économique de l'opération, conformément à l'article 15.4 du traité de concession.

DECIDE

Article 1 : d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2019 de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne » et l'ensemble de ses annexes, joint à la présente délibération.

Article 2 : de valider l'avenant n° 2 au traité de concession 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 des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MILLET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BOST

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 décembre 2020

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 DÉCEMBRE 2020</p> <p>PUBLIÉ LE : 22 DÉCEMBRE 2020</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST</p>
---	---