

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 29 janvier 2021</b>	<b>N° 2021-6</b>

Convocation du 22 janvier 2021

Aujourd'hui vendredi 29 janvier 2021 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 Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

M. Dominique ALCALA à M. Jérôme PEScina  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE  
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES

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

M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h50  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST à partir de 17h25  
M. Bernard Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h  
Mme Céline PAPIN à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 16h20  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Claudine BICHET à partir de 12h  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 17h11  
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h11  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h15  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 14h35  
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h  
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 15h à 16h  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 16h  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 14h45  
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF à partir de 14h45  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30  
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Olivier CAZAUX à partir de 11h30  
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 13h  
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 12h  
M. Franck RAYNAL à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 15h  
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE de 11h à 12h40  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Marie RECALDE à partir de 17h  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h10

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 29 janvier 2021</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2021-6</b>

---

**Programme 50 000 logements - Mérignac - Secteur Soleil/Chemin Long - Compte rendu financier annuel d'activités (CRFA) 2019 - Décision - Approbation**

---

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 :

- le bilan de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil/Chemin Long, composé du bilan aménageur objet du compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2019), transmis par La Fab ,
- les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac.

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

Le secteur de Mérignac Soleil/Chemin Long présente un intérêt d'échelle métropolitaine pour son potentiel important de mutation urbaine et de développement d'une zone commerciale monofonctionnelle, à la faveur de l'introduction d'une offre nouvelle de logements et d'une complète renaturation. Porte d'entrée de l'ouest de l'agglomération bordelaise, le site de ce projet urbain se structure autour d'axes routiers importants et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre-ville de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et son extension future depuis l'arrêt « Quatre Chemins » jusqu'à l'aéroport.

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° 2018-449** en date du 06 juillet 2018, le Conseil métropolitain a approuvé la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne et a confié l'aménagement de l'opération "Mérignac Soleil/Chemin Long" à La Fab par un traité de concession. **Ce traité a été notifié à l'aménageur le 30 août 2018, pour une durée de 15 ans.**

L'opération Soleil 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 :

- ✓ s'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongement d'un Transport en commun en site propre (TCSP) vers l'aéroport,
- ✓ faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise,
- ✓ créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac-Soleil », ainsi que les bonnes conditions de cohabitation et de voisinage avec l'environnement commercial et le tissu pavillonnaire mitoyen,
- ✓ permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement,
- ✓ développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de certains secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte mêlant de l'habitat et des équipements de services,
- ✓ promouvoir une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements, contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil ».

L'aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions d'environ 300 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, comprenant :

- 210 000 m<sup>2</sup> SDP de logements, soit environ de 2 800 logements répartis entre :
  - o 35 % de logements locatifs sociaux,
  - o 12,5 % de logements en accession sociale,
  - o 12,5 % de logements en accession abordable,
  - o 40 % de logements en accession libre.
- 90 000 m<sup>2</sup> SDP environ de commerces, bureaux, activités et équipements.

Le programme des espaces publics prévoit l'aménagement de près de 19 000 m<sup>2</sup>, en accompagnement des nouvelles constructions.

## **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 (Fabrique Métropolitaine) 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**

La surface de plancher totale reste conforme au programme initial avec environ 300 000 m<sup>2</sup>.

## 1.2. Le programme des espaces et équipements publics

Aucune modification n'a été apportée au regard de la programmation initiale.

## 1.3. Les missions confiées à l'aménageur et actions menées en 2019

### 1.3.1. Les études

#### Procédures administratives :

Deux délibérations du Conseil Métropolitain ont été actées :

- le 19 avril 2019 sur la déclaration de projet et l'intérêt général de l'opération,
- Le 24 mai 2019 sur la demande de déclaration d'utilité publique. Toutefois, il a été convenu de reprendre le dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue d'une meilleure intégration des différences d'approche avec la Direction de l'immobilier de l'Etat sur les montants d'acquisitions foncières.

#### 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 mission de suivi de la consultation pour les équipes de maîtrise d'œuvre de l'îlot 6.1 (ancien Alinéa),
- une étude de faisabilité pour une relocalisation du groupe scolaire au sein de l'îlot 4.2,
- une étude de faisabilité pour l'îlot 9.3 (Kéria), afin d'apprécier différents scénarios programmatiques en lien avec le propriétaire foncier,
- une étude sur les conditions d'accès au magasin Carrefour en phase travaux,
- une analyse des permis de construire modificatifs pour les îlots 9.6 et 9.12 (ancien Castorama).

#### Etudes techniques et environnementales :

Des études préalables aux travaux prévus en 2020 ont été engagées courant 2019, en particulier :

- des études de bornage par géomètre au droit des îlots 9.6 et 9.12 (ancien Castorama),
- des diagnostics sur les enrobés dans le périmètre de la phase 1 des espaces publics, afin d'identifier la présence ou l'absence d'amiante,
- une actualisation des comptages circulation sur l'axe Matosinhos/Somme/Mirepin, en vue de conforter les études circulation existantes et sécuriser les dimensionnements d'ouvrages prévus dans la phase 1 des espaces publics.

L'actualisation de l'étude environnementale menée par le bureau d'études Nymphalis sur la friche Leroy Merlin, suite à l'évolution de la réglementation sur la définition des zones humides.

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

La société Arcadis a été sélectionnée afin d'accompagner la Maîtrise d'ouvrage tout au long de la première phase de travaux sur l'organisation des différents chantiers publics (travaux Fab et Bordeaux Métropole pour le tramway) et privés (chantiers des promoteurs).

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

Dépôt d'un permis de démolir fin 2019 d'une maison inhabitée, sise Chemin Long, et comprise dans les îlots à acquérir par l'aménageur.

Aucune acquisition ou cession foncière n'est intervenue en 2019.

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

##### Sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur :

En juin 2019, Les études d'Avant-projet (AVP) de la phase 1 des espaces publics a été remis pour validation aux services de Bordeaux Métropole. Les avis des différents services ont ensuite été recueillis et ont permis d'alimenter le travail sur les études de Projet (PRO) démarré dès la fin d'année 2019.

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

L'aménageur a poursuivi, avec son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, la coordination technique et l'accompagnement des îlots suivants, en tenant compte du report de la mise en œuvre de la Déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU):

- **6.1** (ancien ALINEA) : îlot porté par deux opérateurs privés, Bouygues Immobilier et NODI. Report de la signature de la convention et désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour le projet (Bourbouze et Graindorge),
- **1.4** (concession PALAU) : suspension des échanges avec le propriétaire compte tenu de l'incompatibilité de ses demandes qui ne correspondent pas au projet urbain en matière de densité et de part du logement abordable,
- **4.3** (ancienne concession FIAT), **9.7** et **9.12** (ancien CASTORAMA) : pour ces premiers îlots opérationnels, une poursuite de l'accompagnement de l'aménageur sur la phase opérationnelle permet de garantir la bonne interface avec le projet d'espaces publics et à s'assurer que les promoteurs respectent en phase de construction les engagements de qualité architecturale et environnementale pris en amont.

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

##### La livraison de l'Atelier : « maison des projets et des mobilités », mutualisée à l'échelle des opérations d'aménagement Marne et Soleil

Ouverture le 16 septembre 2019, d'une Maison des projets et des mobilités temporaire nommée « l'Atelier », au sein de l'ancien Showroom DS.

Plusieurs aménagements ont été réalisés courant 2019 :

- des travaux de second œuvre visant à obtenir l'autorisation d'ouverture du lieu en tant qu'établissement recevant du public (ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie),
- fabrication de mobilier et d'installations permettant d'accueillir le public,

- réalisation de panneaux d'information sur les projets grâce au Collectif Cancan et à son Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) communication Deux Degrés.

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

Plusieurs missions ont été réalisées par l'équipe AMO Deux Degrés, Lune Rousse et Néorama :

- 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.

## **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 1 002 289 € TTC**, qui correspond à 1,3 % du budget prévisionnel global de l'opération.

Ces dépenses toutes taxes comprises (TTC) correspondent à :

- des études et le suivi des projets immobiliers pour 204 394 €,
- des frais de mise en œuvre de la procédure de DUP et frais lié à la gestion et à l'entretien des biens pour 15 291 €,
- la rémunération forfaitaire annuelle de l'aménageur pour 200 000 €, ,
- la communication et notamment la participation à la mise en œuvre de « l'Atelier » pour 68 618€,
- des frais divers pour 201 €,
- la TVA reversée pour 513 785 €.

### **1.4.2. Les recettes**

L'activité 2019 s'est traduite par **un total de recettes de 3 181 603 € TTC**, correspondant à :

- la participation métropolitaine pour 3 180 000 € TTC,
- la refacturation aux produits divers et autres produits financiers pour 1 603 € TTC.

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

Dans le cadre du CRFA 2019, un nouveau bilan prévisionnel est soumis.

Ce nouveau bilan résulte d'une actualisation des connaissances sur l'opération :

- d'une part, des divergences d'appréciation sur l'estimation de certains fonciers sont apparus avec la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE – Domaines) dans le cadre de l'instruction du dossier de DUP,
- par ailleurs, les études urbaines et de conception des espaces publics se sont poursuivies en 2019 en parallèle des phases administratives. Cette actualisation permet à la Fab de proposer à Bordeaux Métropole des modifications sur les emprises à acquérir. Ces modifications visent deux objectifs :
  - o permettre la bonne mise en œuvre des espaces publics, suite à des recalages techniques : évolution des tracés après échanges avec les équipes de la

Métropole en charge du tramway, des concessionnaires, et à des clarifications techniques...

- o réduire le foncier à acquérir, en proposant des acquisitions foncières au plus juste pour les îlots opérationnels à maîtriser par l'aménageur, centrées sur les fonciers les plus morcelés et complexes à voir muter par le seul encadrement des initiatives privées.

C'est sur ces nouvelles bases qu'il est proposé un bilan financier actualisé, cohérent avec le dossier de DUP retravaillé.

Il est précisé que ces évolutions n'ont aucune incidence sur le dossier environnemental ayant fait l'objet de la déclaration de projet soumise à la délibération du 26 avril 2019 (n° 2019-240).

En effet, ces modifications n'ont aucun impact sur les grandes orientations du projet d'aménagement Mérignac Soleil Chemin Long. En particulier elles ne modifient pas :

- le périmètre du projet,
- le programme des équipements publics,
- le programme prévisionnel des constructions.

En revanche, les fonciers écartés des acquisitions pour îlots opérationnels étaient associés à des recettes foncières pour l'aménageur, ces modifications induisent :

- côté dépenses : une actualisation légèrement à la hausse du montant prévisionnel des acquisitions foncières,
- côté recettes : une baisse des recettes liées aux ventes de charges foncières.

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

- une hausse du montant global des dépenses de 280 455 euros HT,
- une baisse du montant prévisionnel des recettes liées aux charges foncières de 4 354 332 euros HT,
- une hausse des participations des collectivités justifiée par la difficulté de faire diminuer les dépenses (budget travaux contraint) et d'augmenter les recettes (programmation validée).

Ainsi, afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, conformément à l'article 15.5 du traité de concession, **la participation financière de Bordeaux Métropole est augmentée de 4 808 683 euros TTC**, soit 4 613 471 euros HT. Cette augmentation porte sur la participation pour remise d'ouvrage à hauteur de 1 171 271 euros TTC, soit 976 059 euros HT et sur la participation d'équilibre à hauteur de 3 637 412 euros HT (participation non soumise à TVA).

De même, la participation de la ville de Mérignac est augmentée de 23 656 euros TTC, soit 19 713 euros HT.

Au global, le bilan de l'opération d'aménagement, au 31 décembre 2019, est arrêté à **65 501 383 € HT** (65 222 531 € HT en 2018), soit une augmentation sensible du bilan d'origine (écart de + 278 852 € HT, soit + 0,43 %).

#### En conséquence il est proposé des délibérations complémentaires :

- d'une part un avenant au traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Fab qui modifie la participation du concédant,
- d'autre part un avenant à la convention de participation financière entre Bordeaux Métropole, La Fab et la commune de Mérignac, portant sur l'évolution de la participation de la ville.

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

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

**Il fait état d'un total prévisionnel de dépenses au 31 décembre 2019 de 77 023 693€ TTC, 65 187 487 € HT.** Ces dépenses se répartissent entre :

- les dépenses au titre du bilan aménageur (participations à la remise d'ouvrage et participations à l'équilibre) pour un montant de 65 923 693 € TTC (61 115 010 € TTC en 2018, soit une augmentation de 4 808 683 € TTC),
- les dépenses au titre des équipements structurants, pour un montant de 11 100 000 € TTC.

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

- 2019 : 3 180 000 €,
- 2021 : 8 600 000 €,
- 2022 : 8 400 000 €,
- 2023 : 9 400 000 €,
- 2024 : 14 500 000 €,
- 2025 : 8 600 000 €,
- 2026 : 4 000 000 €,
- 2027 : 4 435 010 €.

Il nécessitera une modification du rythme et du montant total des versements comme suit à partir de 2027, pour combler le déséquilibre financier de l'opération induit par l'adaptation des acquisitions au titre de la DUP permettant d'accorder au plus juste le projet à l'estimation des Domaines :

- 2021 : 8 600 000 € TTC (sans changement),
- 2022 : 8 400 000 € TTC (sans changement),
- 2023 : 9 400 000 € TTC (sans changement)
- 2024 : 14 500 000 € TTC (sans changement),
- 2025 : 8 600 000 € TTC (sans changement)
- 2026 : 4 000 000 € TTC (sans changement),
- 2027 : 4 435 963 € TTC (Avenant 1),
- 2028 : 600 000 € TTC (Avenant 1),
- 2029 : 1 250 000 € TTC (Avenant 1),
- 2030 : 2 150 000 € TTC (Avenant 1),
- 2031 : 460 000 € TTC (Avenant 1),
- 2032 : 341 271 € TTC (Avenant 1),
- 2033 : 6 459 € TTC (Avenant 1).

En parallèle, **les recettes font état d'un montant de 29 794 378 € TTC.**

**L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit** ainsi à 47 229 315 € TTC (45 457 010 € TTC en 2018), soit un montant en augmentation de 1 772 305 € TTC par rapport à 2018.

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
Participation à l'équilibre	5 106 459 €	-	5 106 459 €	Cession de terrains à l'aménageur			
Participation à la remise d'ouvrage	50 681 028 €	10 136 206 €	60 817 234 €	Recettes prévisionnelles TAM	28 094 378 €	-	28 094 378 €
Participation agrandissement GS existant de	900 000 €	-	900 00 €				

3 classes sous MOA ville							
Construction GS de 17 classes sous MOA Bordeaux Métropole	8 500 000 €	1 700 000 €	10 200 000 €	Participation communale au financement du groupe scolaire (20 % HT)	1 700 000 €	-	1 700 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>65 187 487 €</b>	<b>11 836 206 €</b>	<b>77 023 693 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>29 794 378 €</b>	<b>-</b>	<b>29 794 378 €</b>
<b>Effort net BM</b>	<b>35 393 109 €</b>	<b>11 836 206 €</b>	<b>47 229 315 €</b>				

**Bilan Bordeaux Métropole HT : 35 393 109 €**

**Bilan Bordeaux Métropole TTC : 47 229 315 €**

Le retour fiscal annuel potentiel estimatif pour Bordeaux Métropole est d'environ **1 784 883 €** :

<b>Bordeaux Métropole - Fiscalité</b>	
Taxe d'habitation (TH)	767 080 €
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)	562 463 €
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	7 570 €
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	63 117 €
Versement transport (VT)	384 653 €
<b>Total</b>	<b>1 784 883 €</b>

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

Le bilan consolidé de la Ville de Mérignac évolue par rapport au bilan initial de la concession d'aménagement de **23 656 € TTC (19 713 € HT)**.

Il fait état d'un total de dépenses au 31 décembre 2019 de 5 443 912 € TTC. Ces dépenses se répartissent entre :

- les dépenses au titre du bilan aménageur (participations à la remise d'ouvrage) pour un montant de 2 663 912 € TTC,
- les dépenses au titre des équipements structurants, pour un montant de 2 780 000 € TTC.

Les recettes représentent un total de 2 726 134 € TTC. **En conséquence l'effort net de la Ville de Mérignac s'établit à 2 717 778 € TTC**, soit un montant en légère diminution par rapport au traité de concession.

<b>DEPENSES</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>	<b>RECETTES</b>	<b>HT</b>	<b>TV A</b>	<b>TTC</b>
<b>Participation à</b>	2 219 927	443 985 €	2 663 912 €	Recettes prévisionnelles	1 486 134	-	1 486 134 €

la remise d'ouvrage	€			TAM Ville	€		
Travaux d'agrandissement GS existant de 3 classes sous MOA ville	900 000 €	180 000 €	1 080 000 €	Participation BM au financement de l'agrandissement du GS existant de 3 classes sous MOA ville	900 000 €	-	900 000 €
Participation à la construction GS 17 classes MOA BM	1 700 000 €	-	1 700 000 €	Participation communale au financement du GS (20% du montant HT)	340 000 €	-	340 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 819 927 €</b>	<b>623 985 €</b>	<b>5 443 912 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 726 134 €</b>	<b>-</b>	<b>2 726 134 €</b>
<b>Effort net ville de Mérignac</b>	<b>2 093 793 €</b>	<b>623 985 €</b>	<b>2 717 778 €</b>				

Pour les impositions assises sur le foncier, le retour fiscal annuel potentiel à terme est d'environ 3 147 418 €.

L'estimation de mobilisation du Fonds d'intérêt communal (FIC) est d'environ 6 655 097 € TTC au total.

**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° 2018-162 du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation « Mérignac Soleil »,

**VU** la délibération n° 2018-449 du 6 juillet 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la création de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » et confié cette même opération à la Société publique locale (SPL) la FAB par un traité de concession,

**VU** la délibération n° 2020-46 du 24 janvier 2020, par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le CRFA arrêté au 31 décembre 2018,

**VU** le traité de concession publique « Mérignac Soleil » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

**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,

## DECIDE

**Article unique** : D'approuver le compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2019 de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil », joint en annexe.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MILLET

Ne prend pas part au vote : Madame BOST

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 janvier 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2021</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2021</b>	le Vice-présidente,
	Madame Christine BOST