

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-11

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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 janvier 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2021-11

**Mérignac - Programme Habiter, s'épanouir - Opération d'aménagement Mérignac
Soleil Chemin Long - Avenant N°1 à la convention financière tripartite - 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 conditions de réalisation des opérations d'aménagement, le Compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2019), transmis par la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) et les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac sont soumis à validation du Conseil métropolitain.

La présente délibération en lien avec cette présentation vise à soumettre au conseil un avenant à la convention de participation financière entre Bordeaux métropole, la Fab et la ville 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 m² de surface plancher, comprenant :

- 210 000 m² 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 m² SDP environ de commerces, bureaux, activités et équipements.

Le programme des espaces publics prévoit l'aménagement de près de 19 000 m², en accompagnement des nouvelles constructions.

L'actualisation du bilan prévisionnel de l'opération

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

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 baisser 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.

En conséquence il est soumis à la validation du présent conseil un avenant qui modifie la participation de la Ville de Mérignac.

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

VU la convention de participation financière entre Bordeaux métropole La Fab et la ville de Mérignac signée le 16 août 2018

VU la délibération de la ville de Mérignac du 16 juillet 2020 approuvant l'avenant 1 de la présente convention,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer la participation de la Ville de Mérignac au vu des ajustements du bilan de l'opération,

CONSIDERANT l'article 15.4 du traité de concession concernant la participation de la ville

de Mérignac,

DECIDE

Article 1: d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention de participation financière de l'opération Mérignac Soleil Chemin long jointe en annexe et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Article 2 : d'imputer les dépenses au budget principal des exercices en cours et suivants, au chapitre 204, article 20422, fonction 213 et chapitre 23, article 23151, fonction 515.

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

Contre : Monsieur MILLET, Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BOST

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

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