

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 18 mars 2021</b>	<b>N° 2021-80</b>

Convocation du 11 mars 2021

Aujourd'hui jeudi 18 mars 2021 à 14h30 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. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, 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 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. Maxime GHESQUIERE, 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. 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, 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 TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

M. Baptiste MAURIN à M. Frédéric GIRO  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Myriam BRET  
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Fatiha BOZDAG  
M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI

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

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 15h30 le 18 mars  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h45 le 18 mars  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 16h le 19 mars  
M. Jean TOUZEAU à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h05 le 19 mars  
M. Bernard Louis BLANC à Mme Claudine BICHET à partir de 11h25 le 19 mars  
M. Jean-François EGRON à Mme Christine BOST à partir de 15h50 le 19 mars  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Anne LEPINE jusqu'à 16h20 le 18 mars  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Nathalie LACUEY à partir de 15h55 le 19 mars  
Mme Brigitte BLOCH à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 17h30 le 18 mars  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h05 le 19 mars  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 15h20 le 19 mars  
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF à partir de 19h le 18 mars  
Mme Marie-Claude NOEL à M. Bernard Louis BLANC jusqu'à 19h14 le 18 mars  
M. Alexandre RUBIO à Mme Andréa KISS à partir de 17h10 le 19 mars  
M. Nordine GUENDEZ à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 19 mars  
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h20 le 19 mars  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 19h10 le 18 mars  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 18 mars  
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 16h44 le 18 mars  
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT le 18 mars  
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h50 le 19 mars

M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 19 mars  
M. Max COLES à M. Patrick BOBET à partir de 17h30 le 19 mars  
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET de 17h00 à 18h30 le 18 mars  
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET à partir de 17h10 le 19 mars  
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA à partir de 19h10 le 18 mars  
M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN de 15h à 17h20 le 19 mars  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h30 le 18 mars  
Mme Françoise FREMY à Mme Pascale BOUSQUET – PITT à partir de 16h37 le 18 mars  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 19h19 le 18 mars  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 10h15 le 19 mars  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Christian BAGATE à partir de 17h10 le 19 mars  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h30 le 19 mars  
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h le 18 mars  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX de 14h20 à 17h35 le 19 mars  
M. Stéphane GOMOT à Mme Céline PAPIN à partir de 17h le 18 mars  
Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars  
Mme Sylvie JUSTOME à M. Didier CUGY de 9h45 à 11h15 le 19 mars  
Mme Sylvie JUSTOME à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 15h35 le 19 mars  
M. Michel LABARDIN à M. Jean-Marie TROUCHE jusqu'à 16h le 18 mars  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 16h20 à 19h le 18 mars  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT de 12h15 à 14h20 le 19 mars  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 18 mars  
M. Jacques MANGON à Mme Agnès VERSEPUY jusqu'à 10h20 le 19 mars  
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h13 le 19 mars  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI le 19 mars  
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 14h20 le 19 mars  
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h20 le 19 mars  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Eva MILLIER à partir de 17h30 le 18 mars  
M. Fabien ROBERT à M. Alain CAZABONNE à partir de 16h15 le 19 mars  
Mme Nadia SAADI à Mme Claudine BICHET à partir de 19h le 18 mars  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h50 le 19 mars  
M. Kévin SUBRENAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 17h30 le 19 mars  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 19h10 le 18 mars  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jérôme PESCHINA à partir de 12h27 le 19 mars

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

Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 18 mars 2021</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite</b>	<b>N° 2021-80</b>

---

**AMBARES - Zone d'aménagement concerté (ZAC) "centre ville" - Compte rendu  
d'activité au concédant (CRAC) 2019 - Approbation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre n° 2007/0451 du 22 juin 2007, sont ici présentés :

I - le bilan de la concession d'aménagement, dont fait partie le bilan aménageur objet du Compte rendu d'activité au concédant (CRAC) 2019, transmis par Aquitanis,

II - Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune.

**I - Le bilan de la ZAC**

Par délibération n°2005/0790 du 14 octobre 2005, le Conseil de Communauté, devenu le Conseil de Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « centre ville » à Ambarès-et-Lagrave. Il en a ensuite adopté le dossier de réalisation par délibération n° 2006/0923 du 22 décembre 2006.

Par délibération n°2007/0843 en date du 23 novembre 2007, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, a confié l'aménagement de cette zone à Aquitanis par le biais d'un traité de concession d'aménagement, pour une durée de 8 ans à compter de la notification du traité effectuée le 26 février 2008. Un avenant de prolongation du traité de concession pour 6 ans a été acté par la délibération n°2015/0676 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 30 Octobre 2015.

Cette opération est une ZAC multisite de 24,3 hectares dont les objectifs d'aménagement consistent à :

- proposer sur l'ensemble des sites une offre résidentielle diversifiée tant en termes de produits que sur la forme urbaine,

- tisser des liens entre les nouveaux et anciens quartiers en privilégiant, sur un plan fonctionnel, les modes de déplacement doux et, sur un plan architectural, les adaptations d'échelle,
- renforcer le pôle d'équipements et de services,
- aménager l'entrée de ville,
- rendre possible l'aménagement du futur parc du Guâ.

Ces axes se déclinent de manière diversifiée sur une opération d'aménagement multisite composée de 5 secteurs. Chacun connaît un rythme de réalisation distinct, selon le poids des enjeux fonciers, des enjeux de programmation, des modes de commercialisation, mais également de nouvelles interrogations sur certains partis d'intervention, du fait de considérations urbaines et environnementales.

Les îlots des secteurs B, C, D et E connaissent à ce jour des perspectives opérationnelles lisibles et enclenchées : remaniements fonciers, livraison des programmes et achèvement des espaces publics en cours (B, E), la résidence sociale Confluence composée de 12 logements locatifs sociaux et d'un rez-de-chaussée commercial a été livrée (E).

Au regard du projet initial, les secteurs A et E ont connu des évolutions programmatiques visant à optimiser leur insertion dans le tissu existant, stimuler de nouveaux modes de composition urbaine et accroître la qualité d'usage et du cadre de vie. Ils ont également fait l'objet de stratégies foncières visant à acquérir au plus juste périmètre (A), et à aboutir à des accords dans les meilleurs délais (E).

Le secteur A est en phase pré-opérationnelle. Il constitue une seconde phase de réalisation de la ZAC, qui sera déclenchée à l'aboutissement de la réalisation des autres îlots, mais surtout à l'issue de la levée des préalables réglementaires environnementaux.

Un dossier modificatif intégrant les évolutions sur les secteurs B et E a été adopté au conseil métropolitain du 25 mars 2016 (Délibération n°2016-159).

La planification opérationnelle sur les secteurs A et E a amené à étudier un avenant de prolongation du traité de concession en Octobre 2015, afin de permettre à l'aménageur de mener à terme l'ensemble des programmes. Une prolongation du traité a donc été actée jusqu'à début 2022. Un nouvel avenant devrait être pris en 2021 pour reporter la fin de la concession d'aménagement, en raison des délais prolongés pour l'obtention de l'autorisation environnementale.

Le programme initial prévoyait la réalisation de 38 161 m<sup>2</sup> Surface hors œuvre nette (SHON) / Surface plancher (SP) répartis en 36 012 m<sup>2</sup> SHON/SP de logements (94 % de l'opération ; 386 logements) et 2149 m<sup>2</sup> SHON/SP de commerces et services (6 %). Parmi la SHON/SP totale, 32 560 m<sup>2</sup> étaient issus de la revente du foncier par l'aménageur (soit 85 %) et 5 601 m<sup>2</sup> (15 %) correspondaient à des programmes non maîtrisés par Aquitanis, avec participation financière des constructeurs (ZAC à maîtrise foncière partielle).

Suite à une actualisation du programme global de construction liée aux évolutions programmatiques sur l'îlot A en 2013, le programme global de constructions de 2014 restait quasiment stable, et inchangé en 2019.

A date du 31/12/2019, le nombre de logements totaux de la ZAC reste quasiment stable à 377 contre 386 initialement.

La constructibilité prévisionnelle globale (habitat et commerces) représente 32 648 m<sup>2</sup> SP cessible, soit :

- 29 558 m<sup>2</sup> de SHON/SP cessible pour un nombre de logements total de 377,
- 3090 m<sup>2</sup> de SHON/SP en réhabilitation et extension liés essentiellement à l'intégration du projet de construction Super U sur le secteur E et des commerces en Rez de chaussée de l'îlot E3.

Le programme des équipements publics prévoit la requalification de voies et de places existantes et la création de voies nouvelles afin d'offrir une meilleure fluidité des déplacements et de favoriser les modes doux. De manière générale, la réduction de la constructibilité du secteur A nécessite de revoir à la baisse le volume des aménagements publics nécessaires afin de respecter l'équilibre général de l'opération.

## **1.1 L'activité 2019 pour l'opération**

### ➤ Avancement opérationnel

L'exercice 2019 a été consacré :

- à la poursuite des études réglementaires portées par Bordeaux Métropole sur le secteur A (préparation des dossiers d'étude d'impact, loi sur l'eau, dossier d'utilité publique). L'aménagement de ce secteur pourrait donc démarrer à partir de 2021-2022, après l'obtention des autorisations réglementaires courant 2021,
- à la poursuite de l'aménagement du secteur E avec la dernière phase opérationnelle de l'aménagement définitif qui s'est déroulée de mi-2019 à début 2020,
- à la réalisation du projet d'aménagement de la rue Joseph Cabane du secteur B et de son raccordement au bassin hydraulique réalisé par l'aménageur. Celui-ci offrant des capacités complémentaires à exonérer Bordeaux Métropole de construire un deuxième bassin de régulation. L'aménagement paysager de cette rue est prévu pour l'année 2020.

### ➤ Avancement financier :

L'activité 2019 s'est traduite en dépenses par une exécution financière de 39 931 € TTC se rapportant :

- aux frais d'études pour 5 861 € TTC,
- aux frais d'acquisitions pour 6 468 € TTC,
- aux frais d'aménagement pour 33 937 € TTC,
- aux frais d'honoraires de l'aménageur pour 230 € TTC,
- aux frais de communication 797 € TTC,
- aux frais financiers divers pour 146 € TTC,
- aux frais divers pour 7508€ TTC en crédit (mécanisme de la TVA encaissée/reversée).

Les recettes perçues en 2019 s'élèvent à 3 120 € TTC et sont constituées exclusivement - d'une rémunération d'Aquitanis que Bordeaux métropole n'aurait pas dû payer, à reverser en 2020.

## **1.2 L'actualisation du bilan financier de l'opération**

Sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2019, le bilan de l'aménageur s'établit en dépenses et en recettes à 11 824 155 € TTC soit une légère baisse par rapport au CRAC 2018 (- 120 280 € TTC).

## **II - Le bilan consolidé de l'opération**

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

Le programme des Equipements publics d'intérêt général (EPIG) concourant à l'opération concerne principalement la voie structurante du secteur A et l'aménagement des espaces publics autour des places de la République et de la Presqu'île du secteur E et la rue Joseph Cabane du secteur B.

L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements d'intérêt général à la charge de Bordeaux Métropole s'établit à 9,26 M€ TTC au 31 décembre 2019, dont 8,30 M€ TTC d'équipements sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine, 0,86 M€ TTC de participation aux équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et 0,10 M€ de fonds de concours à la commune pour l'éclairage public.

Le coût des participations de Bordeaux Métropole s'élève à 5,44 M€ dont la participation au bilan aménageur 3,64 M€ et la participation aux équipements du groupe scolaire de 1,8 M€ pour la réalisation de 5 classes.

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement brut de 16,94 M€ TTC dont 2,24 M€ d'acquisitions. L'effort net s'établit à 14,09 M€ TTC, pour 14,00 M€ TTC en 2018 et 14,35 M€ TTC en 2017, et pour un investissement brut de 16,94 M€ TTC déduction faite des recettes de cession du foncier communautaire à l'aménageur (2,24 M€) et de la participation d'Aquitanis aux équipements publics d'intérêt général (0,62 M€). Cet effort métropolitain est stable par rapport au bilan 2018, la hausse entre 2016 et 2017 s'expliquait par :

- une évolution des prix des travaux publics depuis 2006 aux alentours de 1,9% par an, soit un surcoût d'un montant estimé à 1,10 M€,
- le transfert de charge entre la Ville, Aquitanis et Bordeaux Métropole suite à la métropolisation avec une actualisation des coûts pour un montant de 1,05 M€ pour Bordeaux Métropole ; à l'instar des équipements liés aux cheminements piétons et cyclables transférés à Bordeaux Métropole, notamment sur le secteur B,
- l'ajustement de l'opération d'aménagement de l'espace public du centre-ville sur le secteur E, avec la réalisation de travaux provisoires pour des questions de remembrement foncier et le calage des travaux dans le temps prenant en compte les travaux d'Amadis et d'Aquitanis pour un montant estimé à 0,50 M€, ainsi que l'aménagement d'un micro-giratoire non prévu initialement pour un montant estimé à 0,25 M€,
- la prise en compte de l'actualisation du coût de réalisation de l'aménagement de l'avenue du Gua sur le secteur A, en lien avec les études environnementales conséquentes, et notamment la prise en compte de la compensation d'1,5 ha de zone humide pour un montant estimé à 0,67 M€ pour Bordeaux Métropole.

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

En dépenses, la ville d'Ambarès-et-Lagrave prend en charge :

- l'aménagement du parc de la bibliothèque,
- la création de l'esplanade de la mairie,
- la construction des cinq classes nécessitées par la ZAC.

Au total, l'effort financier brut prévisionnel de la commune s'élève à 5,79 M€ TTC, soit 0,57 M€ TTC pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage communale et 5,22 M€ TTC pour les équipements scolaires sous maîtrise d'ouvrage communale.

En recettes, la ville d'Ambarès-et-Lagrave au titre du groupe scolaire perçoit une participation financière de Bordeaux Métropole, d'un montant de 1,8 M€ pour la réalisation de 5 classes et une participation de 0,225 M€ du Département de la Gironde.

Bordeaux Métropole finance également une partie du coût de l'éclairage public des équipements d'intérêt général, soit 0,10 M€.

Enfin, la commune bénéficie d'une participation de l'aménageur sur les équipements publics sous sa maîtrise d'ouvrage de 0,13 M€.

Le total des recettes pour la commune est donc estimé à 2,25 M€. L'effort net de la commune s'établit ainsi à 3,54 M€ TTC, identique à 2018, mais contre 4,41 M€ TTC en 2016.

### **2.3 Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune d'Ambarès-et-Lagrave :**

L'opération va par ailleurs générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que la commune d'Ambarès-et-Lagrave. Ainsi, à partir des données du CRAC 2019, une estimation du retour fiscal du projet a été réalisée. Elle se base principalement sur les surfaces projetées c'est-à-dire les m<sup>2</sup> de SHON/SP, qu'ils soient destinés au logement ou à l'activité économique. En effet, de nombreux impôts locaux reposent sur la Valeur locative cadastrale (VLC) des biens dont disposent les propriétaires de ces biens ou leurs occupants.

#### Les impôts locaux liés au foncier perçus par Bordeaux Métropole et/ou la commune :

Il s'agit de la tTaxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), de la taxe d'habitation (TH), de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et de la Cotisation foncière des entreprises (CFE).

La TFPB est perçue par les communes et le département, la TFPNB par les communes et Bordeaux Métropole, la TH par les communes et Bordeaux Métropole, la TEOM et la CFE par la seule Métropole.

Pour ces impositions, le retour fiscal annuel potentiel est d'environ 156 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 309 K€ pour la commune d'Ambarès-et-Lagrave.

Il convient de préciser que cette estimation est réalisée en janvier 2021, à partir des données du CRAC 2019, à taux de fiscalité constants, à dispositifs d'exonérations et d'abattements constants.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole dont le régime fiscal est la fiscalité professionnelle unique (FPU) perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales :

- le Versement transport (VT) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés qu'ils soient privés ou publics et qui est assis sur la masse salariale,
- la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui constitue avec la CFE la Contribution économique territoriale (CET) qui a remplacé la taxe professionnelle. Toutes les entreprises ayant un Chiffre d'affaires (CA) supérieur à 152 500 € sont soumises à une obligation déclarative. Toutefois, seules contribuent celles ayant un CA supérieur à 500 000 €,
- enfin, la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) qui concerne les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 € HT ainsi que tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne (le seuil de 400 m<sup>2</sup> ne s'applique pas dans ces cas).

Ainsi, à partir d'une estimation prudente, Bordeaux Métropole pourrait percevoir au titre de ces impositions, un produit annuel d'environ 564 K€.

L'évaluation du retour fiscal lié à ces impositions « économiques » repose sur une bonne connaissance du projet et du tissu économique. Un suivi du projet dans le temps permettra d'affiner les informations sur le retour fiscal.

Ainsi, au final le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est donc estimé à 720 K€.

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

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

**VU** l'article L 5215-19 du Code général des collectivités territoriales,  
**VU** les articles L311-1 et suivants, et les articles L300-4 et suivants du Code de l'urbanisme,  
**VU** la délibération cadre n° 2007/0451 du 22 juin 2007 du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux,  
**VU** la délibération n° 2005/0790 du 14 décembre 2005 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la Z. A. C. « centre ville » à d'Ambarès-et-Lagrave,  
**VU** la délibération n° 2006/0923 du 22 décembre 2006 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la Z. A. C. « centre ville » à d'Ambarès-et-Lagrave,  
**VU** la délibération n° 2007/0843 du 23 novembre 2007 par laquelle le Conseil de Communauté a confié l'aménagement de cette concession à l'« O. P. H. Aquitanis »,  
**VU** le traité de concession signé le 20 février 2008 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'« O. P. H. Aquitanis »,  
**VU** la délibération n° 2015/0676 du 30 octobre 2015 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé l'avenant n°1 prolongeant la durée du traité de concession de 6 ans,  
**VU** la délibération n° 2016/0159 du 25 Mars 2016 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier modificatif de réalisation de la ZAC « centre-ville »,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'article 21 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 de Bordeaux Métropole,

### **DECIDE**

**Article unique:** d'approuver le C.R.A.C 2019 de la ZAC « centre ville » d'Ambarès-et-Lagrave.

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 18 mars 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>24 MARS 2021</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>24 MARS 2021</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST