

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 23 septembre 2021	N° 2021-435

Convocation du 16 septembre 2021

Aujourd'hui jeudi 23 septembre 2021 à 15h00 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. Stéphane PFEIFFER, 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 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. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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, M. Bastien RIVIERES, 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. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET
M. Baptiste MAURIN à M. Sébastien SAINT-PASTEUR
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Claudine BICHET
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Fabien ROBERT à M. Max COLES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 14h50 à 15h15 le 24 septembre
Mme Christine BOST à Mme Andréa KISS à partir de 17h45 le 23 septembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 14h30 le 24 septembre
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 19h40 le 23 septembre
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Andréa KISS à partir de 12h00 le 24 septembre
Mme Céline PAPIN à Mme Nadia SAADI à partir de 16h35 le 23/09
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h50 le 23 septembre
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH à partir de 12h00 le 24 septembre
M. Stéphane PFEIFFER à M. Stéphane GOMOT le 23 septembre
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Nadia SAADI à partir de 18h15 le 23 septembre
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h30 le 24 septembre
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Myriam BRET le 23 septembre
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00 le 23 septembre
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 23 septembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00 le 23 septembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45 le 24 septembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 10h35 le 24 septembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h30 le 23 septembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Amandine BETES à partir de 15h15 le 24 septembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI le 23 septembre
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 16h50 le 23 septembre
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 12h10 le 24 septembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir de 17h50 le 23 septembre
Mme Camille CHOPLIN à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 23 septembre
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 15h00 le 24 septembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 23 septembre
Mme Eve DEMANGE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h20 le 23 septembre
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h50 le 24 septembre
M. Christophe DUPRAT à M. Patrick BOBET le 24 septembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS à partir de 18h20 le 23 septembre
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h40 le 23 septembre
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA le 24 septembre
Mme Françoise FREMY à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 24 septembre
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Frédéric GIRO le 23 septembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Didier CUGY à partir de 18h30 le 23 septembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Didier CUGY à partir de 15h35 le 24 septembre

M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER le 24 septembre
M. Laurent GUILLEMIN à M. Alain GARNIER à partir de 18h50 le 23 septembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY de 17h25 le 23 septembre à 13h00 le 24 septembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 19h10 le 23 septembre
Mme Harmonie LECERF à Mme Anne LEPINE à partir de 14h30 le 24 septembre
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 19h40 le 23 septembre
M. Jacques MANGON à M. Michel LABARDIN de 13h15 à 15h20 le 24 septembre
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE le 23 septembre
Mme Eva MILLIER à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 18h00 le 23 septembre
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h45 le 24 septembre
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 17h20 le 23 septembre
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 24 septembre
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL à partir de 19h20 le 23 septembre et jusqu'à 14h00 le 24 septembre
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 14h30 le 24 septembre
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h45 le 24 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 18h00 le 23 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 15h00 le 24 septembre
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 23 septembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 14h30 le 24 septembre
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 17h20 le 23 septembre
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Max COLES à partir de 10h30 le 24 septembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA jusqu'à 16h15 le 23 septembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA jusqu'à 12h30 le 24 septembre
M. Thierry TRIJOLET à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h30 le 23 septembre
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fabienne DUMAS le 24 septembre

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 23 septembre 2021	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2021-435

Eysines- ZAC Carès Cantinolle. CRFA 2020 - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre n°2007/0451 de juin 2007 sur la conduite et conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés :

I – Le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2020), transmis par La Fab.

II – Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune d'Eysines.

Pour rappel, la ZAC de Carès Cantinolle par sa situation stratégique a pour ambition de marquer l'évolution urbaine de la ville d'Eysines et de contribuer au développement des territoires du Nord de l'agglomération en lien avec la ligne D du tramway. En terme urbain et paysager, ce site est marqué par le périmètre de protection de captage des Sources de Cantinolle, un paysage peu homogène, des situations urbaines disparates qui font de ce site un lieu peu valorisé (zones commerciales mono fonctionnelles, friches, habitat diffus sans réelle logique d'aménagement) et une proximité peu lisible avec le Parc des Jalles.

Le programme de construction initial prévoit la réalisation de 750 logements soit environ 52 000 m² de surface de plancher et 3 000 m² d'activités, équipements, commerces ou bureaux. La programmation logements, s'inscrivant dans le programme « Habiter, s'épanouir // 50 000 Logements accessibles par nature », prévoit une offre de logements diversifiés et accessibles répartie ainsi en 30% de logements sociaux, 35 % en accession sociale et abordable et 35 % en accession libre.

Le programme des équipements publics de la ZAC porte essentiellement sur le réaménagement d'espaces publics. Il est aussi prévu une participation de la ZAC à un gymnase, à l'enfouissement d'une ligne à haute tension, à l'enfouissement de lignes aériennes basse tension et télécom et au développement de cheminement doux support de mobilités actives au sein de l'Espace Naturel de Carès.

Une part de ces équipements répond aux stricts besoins de la ZAC, l'autre part relève en tout ou partie de l'intérêt général.

I – Le bilan de la ZAC « Carès Cantinolle » à Eysines

1- 1 L'activité 2020 pour la ZAC

Le programme de construction

La Surface de plancher (SDP) total (54 859 m²) connaît une diminution à la marge par rapport au CRFA 2019 (55 988m² SDP). Pour rappel, la SDP a connu une augmentation à la marge par rapport au dossier de réalisation en passant d'environ 52 000 m² à 54 859 m².

Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat et respecte la règle des trois tiers avec environ 30% de logements sociaux, 35% de logements en accession abordable ou sociale et 35% en accession libre.

Le reste du programme de construction reste inchangé.

1 – 2 Missions confiées à l'aménageur

L'activité 2020 s'est traduite par **un total des dépenses de 1 323 599 € TTC**

Les dépenses pour l'année 2020 correspondent à :

ETUDES GENERALES

- Mission de paysagiste, architecte, urbaniste et de coordination,
- Etudes de programmation (logements et équipements publics).

Le poste étude représente 34 411 € TTC.

FONCIER :

- Frais en lien avec le dossier de DUP et la procédure d'expropriation,
- Frais liés aux acquisitions et à la gestion.

Le poste foncier représente 23 411 € TTC.

FRAIS d'AMENAGEMENT

- Travaux de réalisation des espaces publics (Rue B. Triat et Jardin Cantinolle),
- Maitrise d'œuvre et coordonnateur SPS.

Le poste frais d'aménagement représente 771 799 € TTC

PARTICIPATION EQUIPEMENTS PUBLICS : participation aux travaux concernant l'enfouissement de la ligne à Haute Tension. Elle s'élève à 352 410 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire annuelle. Ce poste représente 134 000 € TTC

FRAIS DE COMMUNICATION : ils s'élèvent à 6 860 € TTC

FRAIS DIVERS : ils représentent un montant de 708 € TTC.

Au 31 décembre 2020, 40% des dépenses prévisionnelles ont été mandatées.

Le total des recettes pour l'année 2020 s'élève à 3 101 779 € TTC et correspondent

- à la participation à l'équilibre d'un montant de 3 095 598 € TTC.
- aux produits financiers dus à une trésorerie positive d'un montant de 6 181 € TTC.

1.3 Actualisation du bilan

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2020 est arrêté à 20 083 820 € HT soit 22 966 766 € TTC (Annexe 1) soit une augmentation légère par rapport au CRFA de 2019 qui s'élevait à 20 037 535 € HT soit 22 920 481 € TTC. L'impact entre le CRFA 2019 et le CRFA 2020 s'élève à + 46 286 € (HT/TTC).

Cette augmentation ne modifie pas les participations de Bordeaux Métropole et de la commune.

Cette augmentation du bilan est due à une augmentation des dépenses en particulier :

- la mise à jour des frais d'acquisition au regard des valeurs proposées par le commissaire du gouvernement à Mme La Juge de l'Expropriation.

Le principal écart en recettes est dû à l'ajustement de la programmation en participations constructeurs.

Le détail des écarts est commenté en annexe du présent CRFA.

II – Le bilan consolidé de l'opération

II – 1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Etudes préalables	112 968	22 594	135 562				
Acquisitions foncières au titre des réserves foncières	5 408 177	1 081 635	6 489 812	Recettes des cessions de charges foncières de BM	4 319 753	735 890	5 055 643
Terrain Ilot C5 (Triat)	3 848 177	769 635	4 617 812	Ilot Triat	2 759 753	448 840	3 208 593
				Terrain Ilot C5 (Triat)	2 244 200	448 840	2 693 040
				Cession tramway (Triat)	515 553		515 553
Terrain Ilot C6 (Martin Porc) Valeur historique actualisée	1 040 000	208 000	1 248 000	Terrain Ilot C6 (Martin Porc)	1 040 000	183 050	1 223 050
Terrain Ilot C7 (Ilot Sud Martin Porc) Valeur historique actualisée	520 000	104 000	624 000	Terrain Ilot C7 (Ilot Sud Martin Porc)	520 000	104 000	624 000
Travaux préalables aux cessions	2 434	477	2 911				
Travaux enfouissement lignes Basse Tension	86 957	-	86 957	Participation enfouissement lignes Basse Tension	43 479	-	43 479
Participation métropolitaine	9 347 616	1 073 108	10 420 724	Autres recettes			
Participation à l'équilibre	3 982 074		3 982 074				
Participation à la remise d'ouvrages	5 365 542	1 073 108	6 438 650				
TOTAL DES DEPENSES	14 958 152	2 177 814	17 135 966	TOTAL DES RECETTES	4 363 232	735 890	5 099 122
BILAN CONSOLIDE POUR Bordeaux Métropole				-12 036 845			

L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 12,03 M € TTC. Il ne connaît pas de modifications par rapport au CRFA 2019.

II – 2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune

DEPENSES	€ HT	TVA	CTTC	RECETTES	€ HT	TVA	CTTC
Au titre du bilan aménageur							
Acquisitions foncières	18 600	-	18 600	Recettes de cessions foncières	18 600	-	18 600
Sous total	18 600	-	18 600	Sous total	18 600	-	18 600
Au titre des équipement communaux							
Acquisitions foncières	-	-	-	Recettes de cessions foncières	-	-	-
				Participation de l'aménageur aux équipements communaux	1 200 000	-	1 200 000
				Gymnase (35% pris en charge par Zac)	1 050 000	-	1 050 000
				Cheminement doux liaison Zac -Espace naturel	150 000	-	150 000
Equipements sous MOA commune	3 150 000	630 000	3 780 000				
Gymnase	3 000 000	600 000	3 600 000				
Aménagement espace naturel dont cheminement doux	150 000	30 000	180 000				
Enfouissement des lignes télécom	114 983	22 413	137 396	Participation de l'aménageur à l'enfouissement des lignes télécom	68 698		68 698
Participation Ville à équipement sous MOA RTE Enfouissement ligne HT	662 000	-	662 000				
Participation communale Eclairage public	77 981	15 596	93 577				
Sous total	4 004 964	668 009	4 672 973	Sous total	1 268 698	-	1 268 698
TOTAL DES DEPENSES	4 023 564	668 009	4 691 573	TOTAL DES RECETTES	1 287 298	-	1 287 298
BILAN CONSOLIDE POUR la commune d'Eysines					3 404 275		

L'effort net de la commune s'établit à **3,40 M € TTC**. Il ne connaît pas de modifications par rapport au CRFA 2019.

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 l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L3004, L300-5 et suivants,

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° n° 2015/0583 du 25 septembre 2015, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté dite ZAC "Carès Cantinolle" à Eysines,

VU la délibération n°2016/29 du 22 janvier 2016 par laquelle le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics, le traité de concession confié à la Fab et les termes de la convention d'avance de trésorerie

VU la délibération n°2017/835 du 22 décembre 2017 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2016 et l'avenant n°1 au traité de concession.

VU la délibération n°2018/746 du 30 novembre 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2017 et l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie.

VU la délibération n°2019/726 du 29 novembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2018 et l'avenant n°2 au traité de concession.

VU la délibération n°2020/328 du 23 octobre 2020 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2019.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE en vertu de l'article 16 du traité de concession l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un Compte-Rendu Financier et d'Activités (CRFA) soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,

DECIDE

Article unique :

d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités 2020 du projet «ZAC Carès Cantinolle » à Eysines,

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BOST

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 septembre 2021

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 5 OCTOBRE 2021</p> <p>PUBLIÉ LE : 5 OCTOBRE 2021</p>	<p>Pour expédition conforme, le Président,</p> <p>Monsieur Alain ANZIANI</p>
---	--