

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 novembre 2021	N° 2021-709

Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 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, 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. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, 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 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 GASPAR, 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. Gwénaël 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. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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 Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre
M. Nordine GUENDEZ à M. Myriam BRET le 26 novembre
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPAR à partir de 17h20 le 26 novembre
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre
M. Maxime GHEQUIER à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Gwénaël LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre
M. Jérôme PESCINA à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Thierry TRIJOULET à Mme Anne-Eugénie GASPAR à partir de 15h30 le 26 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 <p>BORDEAUX MÉTROPOLE</p>	<p>Conseil du 25 novembre 2021</p>	<p>Délibération</p>
	<p>Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</p>	<p>N° 2021-709</p>

Programme Habiter, s'épanouir - MERIGNAC - Secteur Marne - Compte-rendu financier et d'activités 2020 (CRFA), avenant n°3 au traité de concession et avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie - Décision - Approbation

Madame Andréa KISS 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 Marne, composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2020), transmis par la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab),
- les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac,
- l'avenant N°3 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et La Fab,
- l'avenant N°3 à la convention d'avance de trésorerie 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 Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 70 % de Prêt locatif à usage social (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.

L'activité de 2020 : le bilan de l'opération d'aménagement composé du bilan aménageur, objet du Compte rendu financier (CRF) 2020, transmis par la Fab et des participations au titre des équipements scolaires.

Le bilan arrêté concerne l'activité réalisée durant l'année 2020.

1.1. Le programme de construction

Le programme de construction évolue sensiblement, pour une **constructibilité totale estimée à hauteur de 98 256 m² SP** (96 270 m² SP en 2019), se décomposant entre:

- 74 858 m² SP pour la réalisation de logements, représentant 1 047 logements,
- 23 398 m² SP pour la réalisation de locaux commerciaux et d'activités.

La constructibilité totale initialement approuvée représentait 93 696 m² SP, soit une évolution de 4560 m².

1.2. Le programme des espaces publics

Aucune modification n'a été apportée en 2020.

1.3. Les missions confiées à l'aménageur

1.3.1. Les études

Procédures administratives :

Une procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) a été menée durant l'année 2020, donnant lieu à un arrêté du Président le 16 juin 2020 et à un arrêté de la Préfète de la Gironde le 06 août 2020.

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 plan guide portant sur le déplacement du commerce Jardiland sur le carrefour Marne/Mendès France, ainsi que diverses études de faisabilités.

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

Le groupement Bérénice/Sens de la Ville/Ville Ouverte/Ville Envie a finalisé sa **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 assuré **sa mission de suivi** des différents intervenants dans le cadre des travaux de construction des premiers îlots de l'opération d'aménagement.

Etudes techniques et environnementales :

Une **série d'études techniques** a été réalisées courant 2020 sur différents secteurs de la zone de projet, en vue de veiller à la bonne réalisation des opérations menées :

- études de diagnostic des sols et analyses en laboratoire,
- plan de gestion des pollutions de l'îlot A9,
- assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des travaux de dépollution du terrain de l'ex Speedy,

- études géotechniques,
- études de relevés topographiques.

Expertises immobilières :

Aucune expertise immobilière n'a été réalisée durant l'année 2020.

Assistance juridique :

Une mission d'assistance dans le cadre de la procédure de préemption du foncier de l'ex-carrosserie CASTERA a été réalisée.

Mise en état des sols :

Réalisation de travaux de démolition, en vue de la cession du foncier de l'îlot B2.

Gestion des biens :

Occupation temporaire par l'association Seconde Tournée des anciens locaux du Fils du Boucher.

1.3.2. Les acquisitions et cessions foncières

Cession à Domofrance de l'emprise foncière de l'ex-terrain de Speedy, en vue de la réalisation de l'îlot B2, pour un montant de 607 751,35 € TTC.

Aucune acquisition foncière n'est intervenue en 2020.

1.3.3. La réalisation du programme des équipements publics

Conception des espaces publics :

Depuis fin 2020, recomposition de l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics, avec le remplacement de Verdi par Cab Ingénierie, en tant que bureau d'études Voirie réseaux divers (VRD).

Travaux Phase 1 :

Finalisation au 1^{er} semestre 2020 des travaux de VRD viabilisation la phase 1 de l'îlot B2/B6.

Travaux Phase 2 :

Lancement d'un nouveau marché de travaux pour la réalisation de l'ensemble des espaces publics de l'opération d'aménagement, hors voie nouvelle sur le secteur Mendès France.

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. Les travaux de construction de cet îlot ont débuté courant d'été 2020,
- **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. Les travaux ont démarré mi 2020,
- **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. Finalisation du travail de mise au point du permis de construire.
 - **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 220 logements et 1 426 m² SDP d'activités. Suite au rejet du Permis de construire (PC) en mars 2020, un travail de mise au point du projet a été repris,
 - **A9** (ancienne station Shell) : foncier appartenant à Bordeaux Métropole où une réflexion à vocation économique est menée, en lien avec l'équipe d'AMO sur les RDC actifs, sur la création d'îlot accueillant des activités du champ de l'Economie sociale et solidaire (ESS).

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 2020, l'équipe Deux Degrés, Lune Rousse et Néorama ont réalisé les missions suivantes :

- réalisation du kit projet Marne / Soleil,
- tenue d'une permanence à la Maison des projets,
- finalisation et mise en ligne du site Internet Marne / Soleil,
- création et installation de panneaux de communication animant les palissades de chantier au niveau du secteur Quatre Chemins sur Marne,
- diffusion d'une lettre d'information sur le projet.

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

L'animation de la Maison des projets, au sein de l'Atelier, s'est mise progressivement en place, l'année 2020 ayant été très impactée par la crise sanitaire.

Ce dispositif a vocation à devenir mensuel.

1.4 Le bilan financier de l'année 2020 (cf. annexe 2c)

1.4.1. Les dépenses

L'activité 2020 s'est traduite par **un total des dépenses de 2 001 269 € TTC**, qui correspond à 9 % du budget prévisionnel global de l'opération.

Ces dépenses toutes taxes comprises (TTC) correspondent à :

- des études et le suivi des projets immobiliers pour 87 590 €,
- des acquisitions foncières, assistance juridique, frais de mise en œuvre de la procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) et frais lié à la gestion et à l'entretien des biens pour 1 355 252 €,

- des travaux d'infrastructures et les honoraires techniques pour 301 197 €,
- la rémunération forfaitaire annuelle de l'aménageur pour 200 000 €,
- la communication pour 56 978 €,
- des frais divers (gestion bancaire) pour 252 €.

1.4.2. Les recettes

L'activité 2020 s'est traduite par **un total de recettes de 547 118 € TTC**, correspondant à :

- la cession de charges foncières pour 532 751 € TTC,
- la refacturation aux produits divers et autres produits financiers pour 14 367 € 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 2020 est arrêté à **19 784 517 € HT**, donc légèrement supérieur (+ 1,5 %) au bilan de 2019 (19 490 576 € HT). L'impact entre les 2 bilans s'élève ainsi à 293 941 € HT.

Les éléments de détail sont précisés en suivant.

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

Acquisitions foncières : + 314 045 € HT

Le versement prévisionnel d'un complément de prix nécessaire à l'acquisition du terrain du Conseil départemental à hauteur de 191 946 € HT.

L'augmentation du budget prévisionnel destiné à la démolition à hauteur de 80 635 € HT.

Le versement d'une indemnité de réemploi et de transfert dans le cadre de l'acquisition du fonds de commerce « Le fils du Boucher » pour 100 464 €.

La diminution des frais de gestion des biens à hauteur de – 59 000 € HT.

L'augmentation du poste « Acquisitions foncières » s'élève donc à 314 045 € HT.

Frais divers : - 20 104 € HT

Les frais financiers ont été réactualisés à la baisse au regard des dépenses constatées à hauteur de – 17 751 € HT.

Les frais divers (assurance, taxe, ...) ont également été réactualisés à la baisse au regard des dépenses constatées pour – 2 353 € HT.

Par conséquent, la diminution du poste « frais d'aménagement » s'élève à – 20 104 € HT.

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

- une augmentation du montant global des dépenses de 293 942 € HT,
- une augmentation du montant global des recettes foncières de 293 942 € HT, assurant ainsi 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 inchangé au 31 décembre 2020 de 20 204 530 € TTC (20 204 530 € TTC en 2019), incluant la réalisation de 6 classes.

L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit ainsi à 12 679 035 € TTC (12 679 035 € TTC en 2019), en légère augmentation par rapport au traité de concession (12 223 504 € TTC, soit + 2,9 %), et demeurant inchangé par rapport au CRFA 2019.

Pour mémoire, cette augmentation est liée à l'évolution du montant de la participation à la remise d'ouvrage qui s'élevait à 9 376 008 € en 2018 et de 10 828 981 € en 2019 (+ 1 452 973 €).

Il n'est plus attendu de participation prévisionnelle métropolitaine pour cette opération (hors participation au groupe scolaire).

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTE S	HT	TVA	TTC
Participatio n à l'équilibre	5 775 549 €	-	5 775 549 €	Cession de terrains à l'aménageur	375 000 €	-	375 000 €
Participatio n 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 Métropole	3 000 000 €	600 000 €	3 600 000 €	Participatio n communale au financement du groupe scolaire (20 % HT)	600 000 €	-	600 000 €
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 €				

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

Le bilan consolidé pour la commune de Mérignac traduit un investissement inchangé de 30 239 € TTC, portant ainsi sa participation à la remise d'ouvrage à 24 704 € TTC.

Les recettes prévisionnelles liées à la TAM sont également stables, à hauteur de 524 039 €.

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
Participation à la remise d'ouvrage	20 587 €	4 117 €	24 704 €	Recettes prévisionnelles TAM Ville			
Participation aux équipements scolaires	600 000 €	120 000 €	720 000 €		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 €				

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

L'avenant n°3 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Fab

Conformément à l'article 15.4.1 du traité de concession, le versement de la participation de Bordeaux Métropole dans la limite de tranche annuelles est modifié par un nouveau cadencement, comme suit :

- 3 371 312 € TTC en 2021,
- 4 430 888 € TTC en 2023.

Afin de prendre en considération cette adaptation, une substitution de l'annexe 1 – bilan dynamique- au traité de concession est nécessaire.

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

L'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et la Fab

Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, le concessionnaire peut effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole, dans l'intérêt de chaque opération. La trésorerie positive de l'opération d'aménagement Mérignac Marne telle que prévue dans le CRF 2020, peut ainsi être utilisée au profit d'autres opérations.

Le montant de l'avance reste inchangé soit un montant de **8 700 000 €**. Cependant, l'avenant N°3 propose un nouveau rythme versement de l'avance de trésorerie à La Fab, avec les échéances suivantes :

- 2 100 000 € appelé en 2017 (versé en 2018),
- 6 600 000 € en 2022.

Il est également prévu que la collectivité pourra obtenir le remboursement anticipé de

l'avance après accord du conseil d'administration de l'aménageur.

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 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,

VU la délibération n° 2020-494 du 18 décembre 2020, par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le CRFA arrêté au 31 décembre 2019 et l'avenant N°2 au traité de concession,

VU le traité de concession publique « Mérignac Marne » notifié le 20 septembre 2017 à la Société publique locale (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 1 : d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2020 de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne » et l'ensemble de ses annexes, joint à la présente délibération.

Article 2 : d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession.

Article 3 : d'approuver l'avenant n°3 à la convention de trésorerie.

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 25 novembre 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 DÉCEMBRE 2021	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,
PUBLIÉ LE : 2 DÉCEMBRE 2021	Madame Andréa KISS