

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i><b>Délibération</b></i> |
|   | <b>Séance publique du 25 novembre 2021</b>  | <b>N° 2021-713</b>         |

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 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. 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 TRIJOLET, 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 Mm 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 GASPARD 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 GHESQUIERE 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. Gwénaél 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 TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPARD 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**

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>Conseil du 25 novembre 2021</b>   | <b>Délibération</b> |
|   | Direction générale des Territoires<br><br><b>Direction du développement et de l'aménagement<br/>- Pôle ter Ouest</b> | <b>N° 2021-713</b>  |

---

**Bruges - Opération d'aménagement "Petit Bruges" - Compte-rendu financier et d'activité (CRFA) 2020 - Décision - Approbation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**Rappel du contexte : le projet urbain « Petit Bruges »**

Le projet urbain « Petit Bruges » à Bruges fait suite à l'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

La commune de Bruges a souhaité s'inscrire dans cette démarche et a proposé de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux du site du « Petit Bruges », le long des allées de Boutaut au pied de la ligne C du tramway, face à l'arrêt « Cracovie ». Le projet dit « Petit Bruges » à Bruges s'étend sur une superficie d'environ 3,9 hectares, le long des allées de Boutaut bordé par les rues Durin et Prévost.

Les enjeux du projet urbain

Le projet d'aménagement « Petit Bruges » dans son ensemble a pour enjeux particuliers :

- de viser une échelle métropolitaine en regard de l'arrivée du tramway ainsi qu'une mise en relation étroite entre le site très urbain des allées de Boutaut et le secteur très résidentiel de Petit Bruges,
- de développer des espaces verts répondant aux usages d'un espace public métropolitain en offrant des espaces publics pratiques et fonctionnels pour les habitants et riverains tout en préservant l'intimité des îlots privatifs,
- de préserver et s'inspirer des qualités du milieu naturel existant : exploiter les richesses environnementales du site actuel, en préservant autant que possible ses fonctions écologiques,
- de développer le rôle hydraulique majeur dans ce projet : ossature hydraulique comme appui du réseau d'espaces publics,
- de s'appuyer sur la trame paysagère existante pour la structurer, la densifier.

Le programme prévisionnel de construction

Le projet global développe 22 200 m<sup>2</sup> environ de surfaces de plancher composées de :

- 260 logements environ composés d'environ 78 logements locatifs sociaux (30%), 66 logements en accession sociale (25%), 39 logements en accession abordable (15%) et 77 logements en accession libre,
- 3 000 m<sup>2</sup> environ de bureaux,
- 1 090 m<sup>2</sup> environ de surfaces commerciales.

En termes de stationnement, 350 places privées sont envisagées, pour partie intégrées aux bâtis ou en silo, pour partie réalisées en aérien.

### Le programme d'équipements publics

Le programme prévisionnel des équipements publics de l'opération comprend des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération. Fondé sur les objectifs urbains de l'opération énoncés ci-dessus, il se compose de :

- une allée forestière, innervant l'îlot « Petit Bruges » du nord au sud,
- un espace public paysager et de rétention des eaux de pluies,
- un parvis, directement situé en pied de station tramway sur les allées de Boutaut.

### **Rappel des décisions de la délibération n° 2017-584 du 29 septembre 2017**

Par délibération 2017/584 en date du 29 septembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé :

- d'arrêter l'opération d'intérêt métropolitain « Petit Bruges », selon les objectifs, les enjeux d'aménagement, le périmètre, les programmes et bilan financier tels que définis dans le rapport, résumés ci-dessus,
- d'approuver le principe d'une maîtrise d'ouvrage unique assurée par Bordeaux Métropole concernant le projet d'aménagement des équipements publics de l'opération « Petit Bruges », d'approuver les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, avec la ville de Bruges pour la réalisation de l'ensemble des travaux de compétence communale de l'opération et d'autoriser Monsieur le Président à la signer,
- de valider la réalisation de l'opération d'aménagement « Petit Bruges » par concession d'aménagement concédée à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, d'approuver les termes du traité de concession,
- de déléguer le droit de préemption urbain renforcé au concessionnaire sur le périmètre de l'opération d'aménagement,
- de fixer la participation métropolitaine prévisionnelle,
- de valider le dispositif d'avance de trésorerie et d'autoriser Monsieur le Président à le signer.

### **Rappel des décisions de l'avenant du traité de concession, approuvé par la délibération n°2019-573 du 27 septembre 2019**

*Pour rappel le traité de concession a été notifié à la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) le 6 février 2018.*

Le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le 27 septembre 2019 l'avenant n°1 au traité de concession qui avait pour objet de :

- modifier le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement Petit Bruges : création de deux classes dans le groupe scolaire Jacques Prévert à Bruges (cf article 1.5 ci-dessous). Le montant correspondant à ces deux classes s'élève à 600 000 € hors taxes. Cette participation financière est mise à la charge du bilan financier de l'opération d'aménagement,
- modifier la participation financière de Bordeaux Métropole afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, soit une augmentation de 600 000 euros HT,
- modifier la rémunération de l'aménageur : intégrer les frais d'ingénierie dus à la modification du programme des équipements publics,
- préciser les modalités d'avance de trésorerie interopérations.

ainsi que l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie qui avait pour objet de modifier l'échéancier de remboursement de l'avance de trésorerie.

Ce Compte rendu financier et d'activité CRFA s'accompagne d'un **avenant n°2 au traité de concession** qui a pour objet de prolonger de deux années la durée de la concession d'aménagement et d'augmenter par conséquent la rémunération du concessionnaire. Au regard des dates prévisionnelles de livraison des opérations immobilières, soit fin 2023, et considérant les délais administratifs de clôture postérieurement à la réception des derniers travaux, il est proposé de prolonger la durée de la concession de deux années, soit jusqu'au 6 février 2025.

Ce CRFA s'accompagne également d'un **avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie** qui, en lien avec le prolongement de la durée de la concession d'aménagement, a pour objet de modifier l'échéancier de remboursement de l'avance de trésorerie.

## **COMPTE-RENDU FINANCIER ET D'ACTIVITE (CRFA) 2020**

er

### **1.Actions menées du 1 janvier au 31 décembre 2020**

#### **1.1 Procédures administratives**

La demande d'examen au cas par cas datant de 2015 a fait l'objet d'une nouvelle instruction afin d'ajuster la constructibilité prévisionnelle au projet mis en œuvre. Un arrêté du 21 février 2020 a confirmé que l'opération n'était pas soumise à étude d'impact.

La Fab a déposé conjointement avec les opérateurs immobiliers le 23 novembre 2020 un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau à l'échelle du projet urbain.

Le 13 octobre 2020 la Fab a déposé une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées (Conseil national de la protection de la nature) à l'échelle du projet urbain.

La Fab a signé le 17 décembre 2020 une convention de participation financière avec la Ville de Bruges ayant pour objet la participation de l'opération d'aménagement à hauteur de 600 000 euros pour la réalisation de deux classes dans le groupe scolaire Jacques Prévert.

#### **1.2 Etudes**

L'équipe de coordination architecturale et paysagère a accompagné le travail préalable au dépôt des permis de construire de Mésolia (logements locatifs sociaux) et Toit Girondin (filiale de Mésolia pour l'accession sociale).

Les plans de vente ont été finalisés pour les cessions foncières aux opérateurs constructeurs.

L'étude géotechnique niveau G2 PRO a été finalisée en accompagnement de l'élaboration du PRO par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

#### **1.3 Acquisitions foncières**

Sans objet

#### **1.4 Mise en état des sols**

Sans objet

#### **1.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux**

Après validation du dossier PRO des espaces publics par l'ensemble des futurs gestionnaires, la consultation des entreprises de travaux Voirie réseaux divers (VRD) a été lancée le 18 novembre 2020 sous forme d'une procédure adaptée de type ouverte avec négociation : lot 1 : VRD ; lot 2 : espaces verts.

En prévision du démarrage des travaux qui présenteront une forte complexité de coactivités (un chantier VRD, deux chantiers de 18 bâtiments, et plusieurs chantiers de concessionnaires réseaux concomitants), le Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) et l'Ordonnancement, pilotage, et coordination (OPC) inter chantiers ont élaboré les documents de cadrage et de coordination générale.

### **1.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire**

La promesse synallagmatique de vente des emprises à céder a été signée le 16 juin 2020 avec le promoteur Lamotte pour le programme logements libres, abordables, bureaux et commerces.

La préparation des promesses de vente des logements locatifs sociaux et Prêt social de location-accession (PSLA) avec Mésolia et Toit Girondin a été l'occasion de préciser les prix de sorties attendus pour le logement en accession sociale et la cohérence avec l'accession abordable et les plafonds de ressources des acquéreurs des différents produits. Ainsi il a été décidé que le logement en accession sociale serait réalisé par le Toit Girondin sous forme de Bail réel solidaire (BRS) avec une charge foncière fixée à 188 € HT/m<sup>2</sup> SDP permettant un prix de sortie moyen à 2417 € TTC/m<sup>2</sup> SHAB. La charge foncière du logement abordable a par conséquent été réévaluée à 286 € HT/m<sup>2</sup> Surface de plancher (SDP) permettant un prix de sortie moyen de 2620 € TTC/m<sup>2</sup> Surface habitable (SHAB) (un avenant à la promesse de vente intégrant cette modification sera signé début 2021 avec l'opérateur Lamotte).

De plus, a été intégré à la programmation de logements sociaux réalisée par Mésolia un projet d'habitat inclusif à destination de jeunes adultes porteurs d'autisme (8 logements T1 et un appartement T3 de convivialité) porté par un collectif de parents.

En complément des dépôts de permis de construire des opérateurs, la Fab a déposé une déclaration préalable valant division. Cette déclaration préalable a été accordée le 17 juillet 2020. Le permis de construire du lot 6 (parking silo + bureaux + commerces) a été délivré le 17 septembre 2020. Les permis de construire des ilots 1, 2, 3, 4, 5 et 8 ont été délivrés au dernier trimestre 2020. La demande de permis de construire du lot 7 a été déposée par Mésolia le 31 juillet 2020.

### **1.7 Communication / information**

Aucune action de communication ou d'information sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2020 en dehors d'échanges ponctuels avec certains riverains.

## **☐ Actions à mener en 2021**

### **2.1 Procédures administratives**

Sans objet

### **2.2 Etudes**

L'équipe de coordination architecturale et paysagère accompagnera le travail de mise au point des projets immobiliers notamment en phase PRO de Mésolia (logements locatifs sociaux) et Toit Girondin (filiale de Mésolia pour l'accession sociale).

## **2.3 Acquisitions foncières**

Sans objet

## **2.4 Mise en état des sols**

Au démarrage du chantier, en préalable des travaux de VRD et de construction, les terres polluées seront évacuées en application des modalités définies au plan de gestion.

## **2.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux**

Le marché de travaux des espaces publics de l'opération sera attribué au premier trimestre 2021 : lot 1 : VRD ; lot 2 : espaces verts. La date de démarrage des travaux, dépendant des prescriptions de l'arrêté relatif à la dérogation des espèces protégées, devrait intervenir au mois d'août 2021. Il s'agira d'une première phase de travaux préparatoires avant les chantiers de construction : terrassements, assainissement, protection des arbres et travaux écologiques, clôtures et pistes de chantier...

## **2.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire**

Les promesses de vente des ilots 1, 3, 4 et 7 seront signées au premier trimestre 2021 avec les opérateurs Mésolia pour le logement social et Toit Girondin pour l'accession social ainsi que l'avenant à la promesse avec l'opérateur Lamotte. Les actes authentiques de cession foncière des lots à bâtir seront signés à l'été 2021 avec Lamotte, Mésolia et Toit Girondin.

Le dernier permis de construire, celui du lot 7, devrait être délivré au premier trimestre 2021. Les opérateurs devraient démarrer sur l'année 2021 la commercialisation des logements et locaux d'activités. Les travaux de construction devraient démarrer à la fin de l'année 2021 en suivant les travaux préparatoires de l'aménageur (soit une livraison prévisionnelle fin 2023).

## **2.7 Communication / information**

L'aménageur organisera/participera autant que nécessaire aux différents formats d'informations, de communication de l'avancement de l'opération.

## **☐☐ Analyse financière**

### **3.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2020**

Les dépenses pour l'année 2020 correspondent à :

ETUDES :

- Coordination architecturale et paysagère,
- Expertise arboricole,
- Dossier déclaration loi sur l'eau,
- Dossier CNPN,
- Géomètre,
- Etude géotechnique G2 AVP,

FONCIER :

- Taxe foncière,

FRAIS D'AMENAGEMENT : Honoraires de maîtrise d'œuvre PRO/DCE ; OPCIC ; CSPS,

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire annuelle,

FRAIS DIVERS : Nettoyage et clôture du terrain, Diagnostic parasitaire avant-vente, Frais gestion bancaire

**Ces dépenses s'élèvent à un montant global de 180 120 € TTC.**

Les recettes pour l'année 2020 correspondent à :

- participation du concédant aux équipements scolaires

- acompte à la signature de la promesse de vente Lamotte

- produits financiers dus à une trésorerie positive.

Ces recettes s'élèvent à un montant global de 878 588 € TTC.

### **3.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2021**

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2021 correspondent à :

ETUDES :

- Coordination architecturale et paysagère

- Géomètre

- Accompagnement écologue et expert arboricole

FONCIER : Frais de dépollution du site

FRAIS d'AMENAGEMENT :

- Honoraires de maîtrise d'œuvre,

- Honoraires CSPS et Ordonnancement, pilotage, coordination Inter chantiers (OPCIC),

- Travaux préparatoires.

PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS : versement à la ville de Bruges de la participation de l'opération à la réalisation des équipements scolaires

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire annuelle

FRAIS DIVERS : Frais bancaires et divers

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 1 827 302 € TTC

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2021 correspondent à :

CESSIONS FONCIERES : Charges foncières à la signature de l'ensemble des actes authentiques

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 6 935 188 € TTC

### **3.3 Participation du concédant**

Le rythme de versement et montant de la participation du concédant sont inchangés :

2021 : 501 969 € TTC

2022 : 501 969 € TTC

### **3.4 Trésorerie**

Au 31 décembre 2020, la trésorerie présente un solde positif de 508 463 € TTC et un solde

prévisionnel positif de 6 034 656 € TTC au 31 décembre 2021.

Conformément à la convention d'avance de trésorerie, le concédant a versé une avance de 3 300 000 € en octobre 2018 qui sera remboursée en 2024.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

Conformément à l'article 15.6 du traité de concession, le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires entre les différentes opérations concédées par la Métropole. A compter de 2019, le concessionnaire a mis en place un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations. L'excédent de trésorerie couvrira les besoins éventuels de certaines opérations concédées.

### **3.5 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts**

Le détail des écarts est commenté en annexe.

La variation totale des dépenses et recettes entre le CRFA 2019 et le CRFA 2020 s'élève à - 863 € HT, correspondant à l'ajustement des charges foncières prévisionnelles et des produits financiers dus à une trésorerie positive.

**Le bilan prévisionnel demeure donc à l'équilibre et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant.**

**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** les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5215-26,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1, L300-4, L300-5 et L300-5-2,

**VU** la délibération n° 2017-584 du 29 septembre 2017,

**VU** la délibération n° 2019-573 du 27 septembre 2019,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'article 16 du traité de concession engage le concessionnaire à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un Compte-rendu financier et d'activité (CRFA) soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,

## DECIDE

**Article 1 :**

d'approuver le compte-rendu financier et d'activité 2020 de l'opération d'aménagement « Petit Bruges » à Bruges, joint en annexe,

**Article 2 :**

d'approuver l'avenant n°2 au traité de concession tel que joint à la présente délibération,

**Article 3 :**

d'approuver l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie tel que joint à la présente délibération,

**Article 4 :**

Monsieur le Président est autorisé à prendre toutes mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

|   |   |
|---|---|
| <p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br/><b>2 DÉCEMBRE 2021</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b><br/><b>2 DÉCEMBRE 2021</b></p> | <p>Pour expédition conforme,</p> <p>la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p> |
|---|---|