

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 25 mars 2022</b>	<b>N° 2022-120</b>

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, 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, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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 Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, 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 TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

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

M. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY  
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES  
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET  
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF  
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

**EXCUSE(S) :**

**Monsieur Philippe POUTOU.**

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

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16  
M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37  
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h  
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40  
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h  
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05  
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30  
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10  
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h19  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20  
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09  
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10  
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15  
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30  
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16  
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38  
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

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

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45  
Mme Simone BONORON à partir de 18h11  
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38  
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45  
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38  
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 25 mars 2022</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Urbanisme  <b>Service Projet Urbain</b>	<b>N° 2022-120</b>

---

**Bordeaux - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Berge du Lac/Ginko - Compte rendu d'activité comptable (CRAC) des années 2018/2019/2020 - 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 :

- le bilan de la concession d'aménagement, dont fait partie le bilan aménageur objet du Compte-rendu d'activité comptable (CRAC) 2018/2019/2020, transmis par Bouygues Immobilier,
- les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et pour la commune de Bordeaux.

**A – Le bilan de la concession d'aménagement**

**Rappel du projet d'aménagement**

L'opération d'aménagement de la Berge du Lac crée un quartier mixte dans le secteur du Lac à Bordeaux sur une superficie globale de 36 hectares. La réalisation de ce quartier résidentiel sur le secteur du Lac constitue une des composantes majeures du plan-guide d'aménagement général, donnant les orientations de développement urbain de Bordeaux nord, approuvé par la Communauté urbaine et la ville de Bordeaux en 2002. Cette opération s'inscrit dans une démarche globale de développement durable ambitieuse et innovante sur un quartier en devenir.

Le dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) la Berge du Lac « Ginko » à Bordeaux a été approuvé par délibération n°2008/147 en date du 22 février 2008. L'aménagement de la ZAC a été confié à Bouygues Immobilier par voie de concession, dont le traité a été signé le 12 février 2007 (délibération n°2006/925 du 22 décembre 2006).

Un avenant n°1 au traité de concession a été signé le 23 mai 2008 (délibération n°2008/147 du 22 février 2008), afin de préciser les modalités de cession des terrains communautaires objets de la ZAC, et en particulier les conditions de paiement du prix desdits terrains en plusieurs pactes financiers échelonnés selon les phases de réalisation de la ZAC.

Plusieurs délibérations ont été prises depuis par le Conseil de Communauté, puis le Conseil de Métropole, permettant de faire évoluer l'opération d'aménagement :

- validation du dossier modificatif de ZAC et un avenant n°2 au traité de concession entérinant l'avancement et les évolutions du projet concernant notamment les travaux préliminaires de mise en état du site et l'augmentation de la Surface hors œuvre nette (SHON) de surfaces commerciales (délibération n°2010/137 du 26 mars 2010),

- validation du second dossier modificatif de ZAC et un avenant n°3 au traité de concession ajustant le programme de construction, le programme des équipements publics, les participations financières et le phasage global de la ZAC, majoritairement en raison de l'évolution du projet de l'îlot C2.1/C2.2, de l'introduction du dispositif de collecte sélective enterrée des ordures ménagères, de l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif et de l'intégration de nouvelles dépenses en matière d'équipements publics (délibération n°2014/99 du 14 février 2014),

- validation du dossier modificatif de ZAC n°3 approuvant la création, sur l'îlot C2.2, d'un parking ouvert au public à usage commercial de 960 places justifié par la demande exprimée dans le quartier et à la diversité des usages escomptés. En conséquence, la délibération a approuvé l'évolution du Programme global de constructions (PGC), ainsi que l'avenant n° 4 au traité de concession qui précise au concessionnaire cette nouvelle répartition du PGC (délibération n°2015/581 en date du 25 septembre 2015),

- validation du dossier modificatif de ZAC n°4 et un avenant n°5 afin d'actualiser le programme des équipements publics (busage du fossé, voie verte, venelles, phasage) et du programme global de constructions (délibération n°2016-514 en date du 23 septembre 2016),

- validation du dossier modificatif de ZAC n°5 et un avenant n°6 afin d'actualiser le programme des équipements publics (réintégration d'un collège public, évolution Maison des Danses) et du programme global de constructions (délibération n°2018/562 en date du 28 septembre 2018).

Conformément au dossier de réalisation modificatif n°5, le programme de construction de la ZAC s'établit à 335 126 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP) et se répartit de la manière suivante :

- 222 869 m<sup>2</sup> de SDP affectée au logement (comprenant également les 133 chambres de la résidence ADOMA sur l'îlot A1-2 et les logements de l'EPA sur l'îlot A7-2) soit 2 992 logements, dont 37,58 % de locatifs sociaux (11,12 % Plan Locatif Aidé d'Intégration – PLAI, 20,47% Plan Locatif à Usage Social – PLUS, 5,98 % Plan Locatif Social - PLS), et 23,76 % de logements en accession à coûts modérés (6,95 % en accession sociale, 12,30 % en accession maîtrisée et 4,51% en accession libre à TVA réduite),
- 3 231 m<sup>2</sup> de SDP affectée à une résidence de tourisme affaire sur l'îlot C2-2,
- 6 982 m<sup>2</sup> de SDP affectée à un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad),
- 13 967 m<sup>2</sup> de SDP affectée aux bureaux, activités, services,
- 49 m<sup>2</sup> de SDP affectée aux surfaces commerciales,
- 23 305 m<sup>2</sup> de SDP affectée aux équipements publics et d'intérêt collectif (église, chaufferie),
- 31 724 m<sup>2</sup> de SDP affectée à un parking ouvert au public à usage commercial.

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Berge du Lac a été fortement ralentie durant la période 2018-2020 en raison de la crise sanitaire liée au Covid et de l'attente d'arbitrages importants de la part des collectivités sur les îlots A2.1 et B3.1b. Cette situation a ainsi limité la capacité de l'aménageur à produire annuellement le présent compte-rendu d'activité. Dans ce cadre, le bilan présenté ci-après concerne l'activité durant les exercices 2018, 2019 et 2020.

## 2 – Le bilan d'activité des années 2018, 2019 et 2020

## 2.1 Etudes

L'aménageur a poursuivi avec son équipe d'architecte et de maîtrise d'œuvre la coordination architecturale et technique des îlots suivants :

- C1.1a : deuxième groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole,
- C1.1b : collège public sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Gironde. Un programme de logements était initialement prévu sur cet îlot. Dans le cadre du plan collège adopté par le Conseil départemental en septembre 2017, 12 nouveaux collèges ont été programmés pour un objectif de livraison au plus tard à la rentrée 2024. Dans ce cadre, Ginko et plus précisément le foncier de l'îlot C1-1b a été choisi pour accueillir un collège de 600 élèves, extensible 700. Cette évolution programmatique a fait l'objet du dossier de réalisation modificatif n°5 et de l'avenant au Traité de Concession n°6,

Les permis de construire suivants ont été déposés :

- A.7.2 - Etablissement d'Accueil pour personnes âgées (EPA), logements pour personnes en situation de handicap, logements en accession : le 07/12/2018,
- C3.2 - Programmation mixte logements/bureaux, îlot initialement voué à un programme intégrant également une résidence étudiante. Actée en septembre 2018 dans le cadre du dossier de réalisation modificatif n°5, cette évolution programmatique devra être affinée en commission métropolitaine des avant-projets : le 25/03/2019,
- C1-1b - Collège public sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Gironde : le 09/04/2020.

## 2.2 Communication

L'aménageur a poursuivi la stratégie de communication, de commercialisation et de marketing opérationnel du projet, mise au point avec Inoxia, agence de communication bordelaise « éco-responsable » axée sur l'environnement, le développement durable et la proximité.

En parallèle, la mise en valeur du quartier a conduit à répondre aux nombreuses demandes de visites urbaines, de présentations ou de participations à des manifestations sur l'architecture, l'urbanisme et le développement durable, ainsi que les sollicitations fréquentes des professionnels, des élus, des établissements scolaires, des étudiants et des chercheurs. Dans ce cadre, Bouygues Immobilier a missionné la société « Com&Visit » afin de professionnaliser ces visites, incluant l'organisation d'une visite mensuelle un samedi.

Initiées courant 2018, ces visites se sont poursuivies en 2019 et 2020, jusqu'à la cessation d'activité de Com&Visit suite à la crise sanitaire liée au Covid-19 et aux confinements successifs. Au total plus d'une vingtaine de visites de quartier grand public ont eu lieu sur cette période.

## 2.3 Programme de travaux d'aménagement

Bouygues Immobilier a réalisé entre 2018 et 2020 les travaux :

- du canal de la rue des Hollandais et sa passerelle,
- du promenoir du parc Bühler jusqu'à l'avenue des 40 Journaux,
- de la venelle sur les tronçons entre la rue des Hollandais et le barreau nord,
- de l'allée du Milan Noir (entre le cours de Québec et la rue Marceline Desbordes-Valmore),
- des revêtements et de la pose des candélabres sur le barreau nord,
- de la deuxième tranche des jardins partagés,
- du busage du fossé de l'avenue des 40 Journaux à l'exception des deux ouvrages de génie civil (dalles de transition) qui ont été réalisés sur le busage au dernier trimestre

2018 ;

- du terrain de pétanque à proximité du Lac,
- des gradins extérieurs du gymnase,
- des séquences 1.2, 2 et 4 de la voie verte de l'avenue des 40 journaux. L'équipe composée du paysagiste Bouriette et Vaconsin associée à Edanlo pour la partie Voirie réseaux divers (VRD) a été retenue, après un oral auquel Bordeaux Métropole a assisté, pour le projet d'aménagement de la voie verte de l'avenue des 40  
er  
Journaux. Les travaux ont démarré au 1<sup>er</sup> trimestre 2019 et sont décomposés en 4 phases,
- la rue Jean Royer suite à la livraison de l'îlot C2.2.

L'aménageur a poursuivi le processus de remise en gestion et en propriété des ouvrages des phases 1, 2 et 3 aux concessionnaires, à la ville de Bordeaux et à Bordeaux Métropole. Les séquences 1.2, 2 et 4 de la voie verte de l'avenue des 40 journaux ont été remises en gestion en 2020. La séquence 1.1 sera livrée en 2021, et la séquence 3 à la livraison de l'îlot C3.2 (prévisionnel 2024).

En parallèle, Bordeaux Métropole a relancé le processus de rétrocession pour les voies suivantes :

- rue des Lendemains,
- rue Paule Marrot,
- allée du Milan Noir,
- Barreau Nord.

#### 2.4 Commercialisation et vente de Surface de plancher (SDP)

De 2018 à 2020, les cessions de charges foncières à Bouygues Immobilier promoteur par Bouygues Immobilier Aménageur ont eu lieu pour les îlots suivants :

- C2-2 (Cœur Ginko) conformément aux prévisions du CRAC 2017,
- A7-2 (Ilot Préface) conformément aux prévisions du CRAC 2017,
- C3-2 (Ilot Mandala) conformément aux prévisions du CRAC 2017.

L'ensemble des logements ont été vendus, à l'exception de 9 lots de l'îlot Préface, et de 5 lots de l'îlot Mandala.

Les cessions de charges foncières à la SCI Ginko Commerces par Bouygues Immobilier Aménageur ont eu lieu pour l'îlot C2-2 (Cœur Ginko) conformément aux prévisions du CRAC 2016.

#### 2.5 Travaux et livraisons de logements

- Le programme de logements libres :

Bouygues Immobilier a livré l'îlot C2-2 (Cœur Ginko) de janvier à octobre 2020, dont le programme se compose de 217 logements en accession libre et 162 logements en accession à prix maîtrisés.

Bouygues Immobilier a poursuivi les travaux sur l'opération B1-1 Samoa et A7-2 Préface, sur cette même période.

- Le programme de logements sociaux :

Ce programme se compose de logements en dispositif PLUS (Prêt locatif à usage social), PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), PLS (Prêt locatif social) et en accession sociale.

- *Aquitanis/Axanis*

L'opération B1.1 (Samoa) a démarré au 1er trimestre 2018 (notification des entreprises en

mars). La livraison initialement prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 a été reportée au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Dans le cadre de la convention signée entre l'aménageur et Aquitanis, le promoteur Bouygues Immobilier réalise plusieurs immeubles en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour le compte d'Aquitanis sur les opérations Saint-Exupéry Nord (îlot A3.1), Natura (îlot A1.2), Signature (îlot A1.3a), Orion (îlot A4.2), Elya (îlot B2.1), Lago (îlot B2.2) et cœur Ginko (îlot C2.2). Cet ensemble représente 401 logements dont 90 PLAI, 154 PLUS et 157 PLS.

- *Mésolia Habitat*

Il n'y a pas eu de cession de charge foncière à Mésolia entre 2018 et 2020.

L'îlot A2-2 (Nérée), dont le permis a été obtenu le 23/10/2015 a démarré ses travaux en janvier 2017 a été livré au premier trimestre 2019. Le programme se compose de :

- 69 logements sociaux,
- 52 logements en accession sociale.

Dans le cadre de la convention signée entre l'aménageur et Mésolia Habitat, le promoteur Bouygues Immobilier réalise plusieurs immeubles en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour le compte de Mésolia Habitat sur les opérations Natura (îlot A1.1), So'Lac (îlot A1.4), Elya (îlot B2.1), et Cœur Ginko (îlot C2.2). Cet ensemble représente 139 logements dont 30 PLAI, 77 PLUS et 32 PLS.

- *Coligny*

Le promoteur Bouygues Immobilier réalise plusieurs immeubles en VEFA pour le compte de Coligny sur les opérations Lago (îlot B2.2) et cœur Ginko (îlot C2.2), pour un total de 53 logements dont 12 PLAI et 41 PLUS.

## 2.6. Programme de bureaux

Aucun programme de bureaux n'a été livré sur la période 2018/2020.

## 2.7. Equipements publics

Le nouveau gymnase Ginko-Les Aubiers a été inauguré le 24 mai 2018 en présence de Madame la Ministre des sports Laura Flessel.

Les études pour la création du second groupe scolaire (îlot C1.1a) sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole, ont démarré fin 2017 avec la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre Ferron-Monnereau. La livraison de cet équipement a pris du retard et n'a pas pu se faire pour la rentrée de septembre 2020 ; retard principalement lié à la crise sanitaire Covid-19. L'ouverture du groupe scolaire nommé Nelson Mandela a été programmée pour la rentrée scolaire 2021.

Conformément au dossier de réalisation modificatif n°5, un collège public d'une capacité de 600 élèves, extensible à 700 élèves, a été réintégré dans le programme des équipements publics de la ZAC (îlot C1.1b). Son ouverture est prévue pour septembre 2022. La cession de la charge foncière a eu lieu fin 2020 et les travaux ont démarrés en suivant.

Le projet de la Maison des Danses prévue sur l'îlot B3-1b n'a plus vocation à être réalisé, suite à l'acquisition par la Ville de Bordeaux d'un bâtiment à la Manufacture Atlantique. Des études sont en cours afin de déterminer la programmation d'un autre équipement de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment.

## 2.8 Equipements privés d'intérêt collectif

Les travaux de l'église ont été achevés en 2017 avec une consécration le 4 février 2018 en présence du Cardinal Jean-Pierre Ricard et du Maire de Bordeaux.

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, Bouygues Immobilier a déposé un permis de construire visant la création d'un EPA et de logements pour personnes en situation de handicap avec Logévie et Cap Solidarité, ainsi que des logements en accession. Le démarrage des travaux a eu lieu sur au 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

### 3 - Le bilan financier sur la période 2018/2020

#### 3.1 Dépenses

Les dépenses 2018/2020 s'élèvent à 5,122 M€ TTC se rapportant aux frais suivants :

- études et de suivi pour 0,092 M€,
- aménagement pour 3,998 M€,
- participation de l'aménageur aux équipements publics pour 0,640 M€,
- communication pour 0,689 M€,
- honoraires de l'aménageur pour 0,350 M€,
- frais financiers 0,126 M€.

#### 3.2 Recettes

Les recettes 2018/2020 s'élèvent à 12,539 M€ TTC se rapportant :

- aux recettes de cession pour 11,376 M€,
- aux participations des constructeurs pour 0,227 M€,
- aux participations aux équipements d'intérêt général réalisé par l'aménageur pour 0,615 M€,
- aux autres recettes (remboursement préfinancement ERDF) pour 0,319 M€.

#### 3.3 L'actualisation du bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan au 31 décembre 2020 est arrêté à 87,645 M€ HT, soit un montant équivalent au CRAC 2017.

Dans ce cadre, aucune évolution n'est envisagée dans le CRAC 2020 en termes de dépenses et de recettes.

### B - Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et pour la ville de Bordeaux

#### 1. Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole

Le bilan consolidé de Bordeaux Métropole traduit un total de dépenses au 31 décembre 2020 de 24,3 M€ TTC composé du coût historique d'acquisition du foncier de l'opération, (4,5 M€ TTC), du montant de la participation métropolitaine (1,295 M€ net), des travaux préliminaires à la cession des terrains d'un montant de 882 648 € TTC, de la participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur concernant le mobilier de collecte enterrée, à hauteur de 4 021 685 €, et du génie civil du transformateur Parentis pour 35 880 € TTC et du groupe scolaire n°2 (13,5M€ TTC).

Compte-tenu de la recette de cession du foncier à Bouygues Immobilier aménageur, le bilan net pour Bordeaux Métropole s'établit positivement à +15,129 M€ TTC.

#### 2. Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Bordeaux

Les équipements publics à la charge de la commune de Bordeaux concernent la réalisation du groupe

scolaire n°1 et d'une structure petite enfance, un gymnase et sa structure d'escalade et la salle polyvalente Sarah Bernhardt. Leur coût prévisionnel s'élève aujourd'hui à 20,3 M€ HT soit 24,361 M€ TTC. A ces dépenses s'ajoute la participation de la Ville au groupe scolaire n°2 sous MOA Bordeaux Métropole pour un montant de 1 ,066M€ HT. Les autres dépenses sont inchangées (participation versée au bilan de la ZAC de 1 M€ et 88 646 € TTC

correspondant aux ouvrages de sécurité du parc Bülher et au génie civil du transformateur Parentis).

Les dépenses de la commune sont donc estimées à 26,516 M€ TTC.

Considérant la participation du bilan aménageur au financement des équipements publics municipaux (7,895 M€ TTC) le bilan net d'investissement est ramené à 18,621 M€ TTC.

**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** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217 2 et suivants,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.311-1 et suivants,

**VU** la délibération n°2006/0925 du 22 décembre 2006, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la ZAC La Berge du Lac et confié la concession d'aménagement à Bouygues Immobilier en tant qu'aménageur,

**VU** le traité de concession par lequel la Communauté urbaine de Bordeaux a confié l'aménagement de cette concession à Bouygues Immobilier signé le 12 février 2007,

**VU** la délibération n°2015/0581 du 25 septembre 2015 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de ZAC n°3 et l'avenant n°4 au traité de concession,

**VU** la délibération n°2015/0678 du 30 octobre 2015 par lequel le Conseil de Métropole a approuvé le CRAC arrêté au 31 décembre 2014,

**VU** la délibération n°2016/540 du 23 septembre 2016 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le dossier modificatif de ZAC n°4 et l'avenant n°5 au traité de concession,

**VU** la délibération n°2017/248 du 14 avril 2017 par lequel le Conseil de Métropole a approuvé le CRAC arrêté au 31 décembre 2015,

**VU** la délibération n°2017/831 du 22 décembre 2017 par lequel le Conseil de Métropole a approuvé le CRAC arrêté au 31 décembre 2016,

**VU** la délibération n°2018/562 du 28 septembre 2018 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le dossier modificatif de ZAC n°5 et l'avenant n°6 au traité de concession,

**VU** la délibération n° 2018-752 du 30 novembre 2018 par lequel le Conseil de Métropole a approuvé le CRAC arrêté au 31 décembre 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'article 21 du traité de concession prévoit que 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 unique** : d'approuver le CRAC 2018, 2019 et 2020 de la ZAC La Berge du Lac/Ginko.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>31 MARS 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>31 MARS 2022</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST