

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-592

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 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, 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, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie 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, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2022-592

BRUGES - Opération d'aménagement "Petit Bruges" - Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2021 - Décision - Approbation

Monsieur Stéphane PFEIFFER 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 m² 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 m² environ de bureaux,
- 1 090 m² 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 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 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 du CRFA). 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.

Puis le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le 26 novembre 2021 l'**avenant n°2 au**

traité de concession qui avait pour objet de prolonger de deux années la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 6 février 2025 et d'augmenter par conséquent la rémunération du concessionnaire.

COMPTE-RENDU FINANCIER ET D'ACTIVITES (CRFA) 2021

➤ **Actions menées du 1er janvier au 31 décembre 2021**

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.

Suite au dépôt du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau à l'échelle du projet urbain, la DDTM a transmis le 11 mai 2021 une décision de non-opposition au projet.

Suite au dépôt d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et leurs habitats (CNPN) à l'échelle du projet urbain, la DREAL a transmis un arrêté préfectoral d'autorisation à déroger le 22 juillet 2021.

2 Etudes

L'équipe de coordination architecturale et paysagère a accompagné le travail de mise au point des projets immobiliers notamment en phase PRO/DCE de Mésolia (logements locatifs sociaux) et Toit Girondin (filiale de Mésolia pour l'accession sociale en Bail réel solidaire (BRS)).

Le bureau d'études Envolis a été retenu pour le suivi et accompagnement écologique du projet d'ensemble.

En prévision du démarrage du chantier un diagnostic amiante des enrobés a été réalisé par le bureau d'études Tereo.

3 Acquisitions foncières

Sans objet

4 Mise en état des sols

Sans objet

5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

Les marchés de travaux des espaces publics de l'opération ont été notifiés à l'entreprise Eiffage route le 7 avril 2021 pour le lot 1 / VRD et à l'entreprise IDVerde le 22 mars 2021 pour le lot 2 / espaces verts.

Au printemps 2021, en prévision du démarrage de chantier, les lignes aériennes existantes ont été enfouis sur la rue Durin et déplacées sur le trottoir opposé rue Prévost par l'entreprise Chantiers d'Aquitaine.

La première phase de travaux préparatoires avant les chantiers de construction (terrassements, assainissement, protection des arbres et travaux écologiques, clôtures et pistes de chantier...) a démarré début août 2021 pour une durée de 4 mois.

6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

Le dernier permis de construire en cours d'instruction, correspondant au lot 7, a été accordé le 25 janvier 2021.

Les promesses de vente des ilots 1, 3, 4 et 7 ont été signées le 23 février 2021 avec les opérateurs Mésolia pour le logement social et Toit Girondin pour l'accèsion social (BRS) ainsi que l'avenant à la promesse avec l'opérateur Lamotte des ilots 2, 5, 6 et 8. Les actes authentiques de cession foncière des lots à bâtir ont été signés le 21 juillet 2021 avec Lamotte, Mésolia et Toit Girondin. A été intégré aux actes authentiques la prise en charge d'une quote-part des études loi sur l'eau et OPCIC ainsi que le versement d'une caution relative aux respects des prescriptions de la charte chantier propre.

L'opérateur Lamotte a démarré la pré commercialisation au printemps 2021 et le chantier de construction des ilots 2, 5, 6 et 8 en décembre 2021. Toit Girondin et Mésolia ont engagé la consultation des entreprises fin 2021.

7 Communication / information

Le démarrage des travaux a été l'occasion pour la Fab et les opérateurs de réaliser une campagne d'information sur site par la pose de panneaux d'information et de communication sur le linéaire de la palissade de chantier le long des allées de Boutaut.

➤ Actions à mener en 2022

8 Procédures administratives

Sans objet

9 Etudes

Poursuite du travail d'accompagnement de l'équipe de coordination architecturale et paysagère lors des phases de désignation des entreprises et prototypes.

Poursuite du travail du suivi de chantier écologique et arboricole.

10 Acquisitions foncières

Sans objet

11 Mise en état des sols

En coordination avec Toit Girondin, les travaux de dépollution du lot 1 seront réalisés par Eiffage route pour le compte de la Fab en application des modalités définies au plan de gestion avec l'appui de du bureau d'études Tereo.

12 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

Les travaux d'aménagement définitifs des espaces publics de l'opération d'aménagement devraient démarrer à l'automne 2022 en prévision de la livraison des constructions au dernier trimestre 2023.

13 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

L'ensemble des lots sont commercialisés et l'ensemble des permis de construire sont délivrés et purgés de tout recours. Lamotte poursuivra son chantier de construction. Mésolia et Toit Girondin démarreront leurs chantiers de construction au printemps 2022.

14 Communication / information

L'aménageur organisera/participera autant que nécessaire aux différents formats d'informations, de communication de l'avancement de l'opération. L'organisation d'une pose de première pierre est envisagée sur 2022.

➤ **Analyse financière**

1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2021

Les dépenses pour l'année 2021 correspondent à :

ETUDES :

- coordination architecturale et paysagère,
- expertise arboricole (préparation du chantier),
- dossier déclaration loi sur l'eau (compléments),
- géomètre (bornage).

FONCIER :

- taxe foncière,
- frais divers,
- diagnostic amiante des enrobés.

FRAIS D'AMENAGEMENT :

- honoraires de maîtrise d'œuvre suivi du chantier de VRD, OPCIC et CSPS,
- travaux Voiries réseaux divers (VRD) / Phase préparatoire et enfouissement des lignes aériennes sur les rues Durin et Prévost.

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 gestion bancaire, de reprographie, de communication sur palissade, nettoyage de terrain,

TVA : reversement de TVA / trop perçu.

Ces dépenses s'élèvent à un montant global de 1 555 174 € TTC.

Les recettes pour l'année 2021 correspondent à :

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

PRODUITS DIVERS :

- dépôt de garantie / chantier propre versé par Mésolia et Toit Girondin,
- participations des constructeurs aux frais d'études (loi sur l'eau, mission d'Ordonnancement / Pilotage / Coordination Inter Chantiers (OPCIC)),

PRODUITS FINANCIERS dus à une trésorerie positive.

Ces recettes s'élèvent à un montant global de 7 097 250 € TTC.

15 Prévisions des dépenses et des recettes en 2022

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2022 correspondent à :

ETUDES :

- coordination architecturale et paysagère,
- accompagnement écologue et expert arboricole.

FONCIER : frais de dépollution du site

FRAIS d'AMENAGEMENT :

- honoraires de maîtrise d'œuvre,
- honoraires CSPS et OPCIC,
- travaux VRD / Démarrage de la phase définitive,

HONORAIRES CONCESSION : rémunération forfaitaire annuelle,

FRAIS DIVERS : frais bancaires et divers.

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 431 867 € TTC

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2022 correspondent à :

PRODUITS DIVERS : dépôt de garantie / chantier propre de l'opérateur Lamotte

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 64 355 € TTC

16 Participation du concédant

Le rythme de versement et montant de la participation du concédant est inchangé :

2023 : 501 969 € TTC,

2024 : 501 969 € TTC.

17 Trésorerie

Au 31 décembre 2021, la trésorerie présente un solde positif de 6 050 538 € TTC et un solde prévisionnel positif de 5 683 026 € TTC au 31 décembre 2022.

Le concédant a versé une avance de 3 300 000 € en octobre 2018 qui sera remboursée en 2024 conformément à l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie.

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.

18 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 + 103 553 € HT, correspondant à :

- l'ajustement au réel des sommes versées à la signature des actes authentiques de vente : prix actualisés conformément à l'acte et prise en charge d'une quote-part des études loi sur l'eau et OPCIC
- l'intégration des produits financiers dus à une trésorerie positive

Ces sommes sont affectées à l'actualisation des dépenses.

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

Les impacts de la revalorisation des coûts des matériaux et de la crise sanitaire du Coronavirus COVID-19 portent sur d'éventuelles conséquences financières liées aux conditions de travail des prestataires en période de crise sanitaire et de difficultés d'approvisionnement. Ces éléments difficilement chiffrables à ce jour seront à apprécier aux prochains CRFA.

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,

VU la délibération n° 2021-713 du 26 novembre 2021,

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'activités (CRFA) soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités 2021 de l'opération d'aménagement « Petit Bruges » à Bruges, joint en annexe,

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Président 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 MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Madame NOEL, Monsieur TOUZEAU, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RUBIO, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur PEScina, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022</p>	<p>Pour expédition conforme, le Conseiller délégué, Monsieur Stéphane PFEIFFER</p>
---	---