BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	*Délibération*
	Séance publique du 26 septembre 2024	***N° 2024-483***

Convocation du 19 septembre 2024
Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, M. Gwénaël 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA

Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY

Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS

M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY

Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET

M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS

M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE

Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre
Mme Anne-Eugénie GASPAR à Mme Andréa KISS le 26 septembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre
M. Jérôme PESCINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAR le 27 septembre
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 26 septembre 2024**	***Délibération***
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest **Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest**	***N° 2024-483***

EYSINES - ZAC CARES Cantinolle. CRFA 2023 - Décision - Approbation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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

I – Le bilan de la zone d'aménagement concerté ZAC, composé du bilan aménageur objet du compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2023), transmis par La Fab

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

Pour rappel, la ZAC de Carès Cantinolle par sa situation stratégique a pour ambition de marquer l'évolution urbaine de la ville d'Eysines et de contribuer au développement des territoires du Nord de l'agglomération en lien avec la ligne D du tramway. En terme urbain et paysager, ce site est marqué par le périmètre de protection de captage des Sources de Cantinolle, un paysage peu homogène, des situations urbaines disparates qui font de ce site un lieu peu valorisé (zones commerciales mono fonctionnelles, friches, habitat diffus sans réelle logique d'aménagement) et une proximité peu lisible avec le Parc des Jalles. Le programme de construction initial prévoit la réalisation de 750 logements soit environ 52 000 m² de surface de plancher et 3 000 m² d'activités, équipements, commerces ou bureaux. La programmation logements, s'inscrivant dans le programme « Habiter, s'épanouir // 50 000 Logements accessibles par nature », prévoit une offre de logements diversifiés et accessibles répartie ainsi en 30% de logements sociaux, 35 % en accession sociale et abordable et 35 % en accession libre.

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

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

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

1– 1 L'activité 2023 pour la ZAC

Le programme de construction

La surface de plancher total (50 481 m²) reste stable par rapport au CRFA 2022 (50 371 m² SDP).Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat et respecte la règle des trois tiers avec environ 31% de logements sociaux, 33% de logements en accession abordable ou sociale et 36% en accession libre.

Le programme pour les activités et les commerces reste identique à celui de 2022 soit 916 m² de SDP.

1 – 2 Missions confiées à l'aménageur

L'activité 2023 s'est traduite par **un total des dépenses de 1 765 917 € TTC**

Les dépenses pour l'année 2023 correspondent à :

ETUDES GENERALES

- Mission de paysagiste, architecte, urbaniste et de coordination
- Etudes faune et flore
- Etudes et accompagnement sur la mobilité
- Etudes techniques

Le poste étude représente 141 198 € TTC

FONCIER :

- Acquisition de fonciers
- Frais liés aux acquisitions et aux indemnités
- Frais liés à la gestion

Le poste foncier représente 1 076 575 € TTC

FRAIS d'AMENAGEMENT

- Travaux de réalisation des espaces publics
- Maitrise d'œuvre et coordonnateur SPS

Le poste frais d'aménagement représente 469 683 € TTC

PARTICIPATION EQUIPEMENTS PUBLICS : Remboursement par la Ville des frais engagés par La Fab pour l'enfouissement de la ligne Haute Tension. Il s'élève à 75 000 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire annuelle. Ce poste représente 151 000 € TTC

FRAIS DE COMMUNICATION : ils s'élèvent à 2 044 € TTC

FRAIS DIVERS : ils représentent un montant de 417 € TTC

Au 31 décembre 2022, 79 **%** des dépenses prévisionnelles ont été mandatées.

Le **total des recettes pour l'année 2023 s'élève à 36 997 € TTC et correspondent à :**

1PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS : 2 516 € TTC

2PARTICIPATION COMMUNALE : 33 577 € TTC

3PRODUITS DIVERS : Les produits financiers dus à une trésorerie positive d'un montant

de 904 € TTC.

1.3 Actualisation du bilan

Le bilan de la ZAC au 31/12/2023 est arrêté à 20 641 331 € HT soit 23 255 754 € TTC (Annexe 1) soit en diminution par rapport au CRFA de 2022 qui s'élevait à 20 716 067 € HT soit 23 366 823 € TTC. L'impact entre le CRFA 2022 et le CRFA 2023 s'élève à – 74 737 € (HT).

Cette diminution du bilan est due à une diminution des recettes en particulier de la subvention attendue de la part de la part de la DRAC : - 82 797 €.

Les principaux écarts en dépenses sont dus à :

- L'augmentation des études en lien avec la mobilité et le géomètre pour un montant de 76 349 € HT
- Au poste foncier au regard de :
- l'intégration d'une nouvelle parcelle,
- la diminution des frais d'acquisition au regard de l'avancée du projet
- pour un montant de : - 85 902€.
- La diminution du poste actualisation au regard de l'avancée des travaux pour un montant global de : - 67 383 € HT.

Le détail des autres écarts est commenté en annexe 5 par poste de dépenses et de recettes.

Le bilan demeure à l'équilibre.

II – Le bilan consolidé de l'opération

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

DEPENSES	€ HT	TVA	€TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€TTC
Etudes préalables	**112 968**	**22 594**	**135 562**				
Acquisitions foncières au titre des réserves foncières	**5 381 677**	**1 081 635**	**6 489 812**	**Recettes des cessions de charges foncières de BM**	**4 293 253**	**735 890**	**5 055 643**
Terrain Ilot C5 (Triat)	3 848 177	769 635	4 617 812	Ilot Triat	2 759 753	448 840	3 208 593
				Terrain Ilot C5 (Triat)	2 244 200	*448 840*	*2 693 040*
				Cesssion tramway (Triat)	*515 553*		*515 553*
Terrain Ilot C6 (Martin Porc)	1 040 000	208 000	1 248 000	Terrain Ilot C6 (Martin Porc)	1 040 000	183 050	1 223 050
Terrain Ilot C7 (Ilot Sud Martin Porc) Délib. 2023-112 du 31/03/23	493 500	104 000	624 000	Terrain Ilot C7 (Ilot Sud Martin Porc)	493 500	104 000	624 000
Travaux préalables aux cessions	**2 434**	**477**	**2 911**				
Travaux enfouissement lignes Basse Tension	**86 957**	**-**	**86 957**				
Participation métropolitaine	**10 657 224**	**1 073 108**	**10 420 724**	**Autres recettes**			
Participation à l'équilibre	*4 218 574*		*3 982 074*				
Participation à la remise d'ouvrages	*6 438 650*	*1 073 108*	*6 438 650*				
TOTAL DES DEPENSES	**16 241 260**	**2 177 814**	**17 135 966**	**TOTAL DES RECETTES**	**4 293 253**	**735 890**	**5 055 643**
BILAN CONSOLIDE POUR Bordeaux Métropole				**-12 080 323**			

L'**effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 12,08 M € TTC**. Il ne connait pas de modification par rapport au CRFA 2022.

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

DEPENSES	€ HT	TVA	€TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€TTC
Au titre du bilan aménageur							
Acquisitions foncières terrains ilots C7	**18 600**	**-**	**18 600**	**Recettes de cessions foncières (terrains ilots C7 valeurs Domaines)**	**189 920**	**-**	**189 920**
Sous total	**18 600**	**-**	**18 600**	**Sous total**	**189 920**	**-**	**189 920**
Au titre des équipement communaux							
Acquisitions foncières	**-**	**-**	**-**	**Recettes de cessions foncières**	**-**	**-**	**-**
				Participation de l'aménageur aux équipements communaux	**1 200 000**	**-**	**1 200 000**
				Gymnase	*1 050 000*	-	*1 050 000*
				Cheminement doux liaison Zac - Espace naturel	*150 000*	-	*150 000*
Equipements sous MOA commune	**3 150 000**	**630 000**	**3 780 000**				
Gymnase	3 000 000	600 000	3 600 000				
Aménagement espace naturel dont cheminenment doux	150 000	30 000	180 000				
Enfouisssement des lignes télécom	114 983	22 413	137 396	Participation de l'aménageur à l'enfouissement des lignes télécom	68 698		68 698
Participation Ville à équipement sous MOA RTE *Enfouissement ligne HT*	**629 035**	**-**	**629 035**				
Participation communale *Eclairage public*	**77 981**	**15 596**	**93 577**				
Sous total	**3 971 999**	**668 009**	**4 640 008**	**Sous total**	**1 268 698**	**-**	**1 268 698**
TOTAL DES DEPENSES	**3 990 599**	**668 009**	**4 658 608**	**TOTAL DES RECETTES**	**1 458 618**	**-**	**1 458 618**
BILAN CONSOLIDE POUR la commune d'Eysines				**3 199 990**			

L'**effort net de la commune s'établit à 3,2 M € TTC**. Il ne connait pas de modification par rapport au CRFA 2022.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

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

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

VU la délibération cadre n°2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement ;
VU la délibération n° n° 2015/0583 du 25 septembre 2015, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté dite ZAC "Carès Cantinolle" à Eysines ;

VU la délibération n°2016/29 du 22 janvier 2016 par laquelle le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics, le traité de concession confié à la Fab et les termes de la convention d'avance de trésorerie ;
VU la délibération n°2017/835 du 22 décembre 2017 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2016 et l'avenant n°1 au traité de concession ;

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

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

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

VU la délibération n°2021-435 du 23 septembre 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2020 ;

VU la délibération n°2022-599 du 24 novembre 2022 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2021 ;

VU la délibération n°2023-517 du 1er décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2022 et l'avenant n°3 au traité de concession.

ENTENDU le rapport de présentation,

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

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le Compte-Rendu Financier et d'Activités 2023 de la «ZAC Carès Cantinolle » à Eysines.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **4 OCTOBRE 2024** **DATE DE MISE EN LIGNE :** **4 OCTOBRE 2024**	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Andréa KISS