

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 septembre 2024</b>	<b>N° 2024-495</b>

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 GASPARD, 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. 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. 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 PESKINA, 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 TRIJOLET, 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 GASPARD 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 PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD 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**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 septembre 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction Appui Administrative et Financière DGA	<b>N° 2024-495</b>

---

**ZAC Cœur de Jalles à SAINT-MEDARD-EN-JALLES - CRAC 2010 et clôture de l'opération - Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°1997/562 du 27 juin 1997, le Conseil de Communauté a confié à Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) une convention de concession étude-réalisation afin de définir le projet de restructuration du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles et de constituer les dossiers d'enquête publique et de création-réalisation. À la suite de l'enquête publique, BMA a constitué le dossier de création réalisation de la ZAC « Cœur de Jalles » ; dossier approuvé par délibération N°99/384 du Conseil de communauté du 23 avril 1999. L'approbation du dossier de création réalisation de la ZAC a confirmé la seconde partie de la mission confiée à BMA dans le cadre de la convention de concession signée le 21 juillet 97 pour une durée initiale de 10 ans. Dans le cadre de l'avenant 5 à la convention de concession, ce délai a été prolongé au 31 décembre 2010.

La ZAC avait pour objet de densifier le centre de la ville de Saint-Médard-en-Jalles pour en éviter la sclérose autour du seul axe structurant traditionnel de l'avenue Montesquieu, d'en renforcer la structure commerciale et d'équipements pour accroître son attractivité au niveau communal et assurer son rôle de pôle urbain secondaire au sein de l'agglomération bordelaise et enfin de réduire les ratios de stationnement pour des activités culturelles et culturelles. Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 16 000 m<sup>2</sup> de SHON logements (sans précision sur l'affectation par typologie de logement), 4000 m<sup>2</sup> SHON d'activités commerces, tertiaires et de services, soit un total de 20 000 m<sup>2</sup> SHON. Les équipements publics propres à la ZAC étaient constitués par l'ensemble des voiries, de réseaux, d'aménagement d'espaces libres et d'installations diverses, nécessaires à la vie des habitants. En complément la communauté urbaine prenait à sa charge les travaux de voirie de l'avenue Montesquieu (du carrefour de la mairie jusqu'à la rue F Poulenc) quand la ville acceptait de financer la réalisation d'une salle polyvalente, des espaces piéton (rue F Poulenc et ceux de la voie nouvelle face à la Mairie), le parvis du centre culturel et divers aménagements paysagers.

L'ensemble des aménagements, des cessions foncières et de leur programmation en logements et activités a été réalisé dans le délai fixé du 31 décembre 2010. Toutefois il s'avère que ni le CRAC 2010, ni la clôture de cette opération n'ont fait l'objet d'une délibération et il convient donc d'y remédier en présentant ce CRAC de clôture de l'opération.

Sur la base des éléments marquant la dernière année de l'opération mais également les caractéristiques d'aménagement de celle-ci détaillés en annexe du présent rapport, le bilan définitif de la ZAC s'établit en dépense à 11 483 735 € TTC, en ce compris les honoraires de l'aménageur pour la clôture de l'opération (51 458 € TTC pour une rémunération totale de 789 456€ TTC soit 6,9% du total dépenses). Les recettes s'établissent à 11 527 040 € TTC dont une participation de Bordeaux Métropole de 7 629 057 €. Au regard de ce bilan, le

concessionnaire doit donc **reverser un excédent de gestion de 43 305 € à Bordeaux Métropole**. Ce bilan définitif se conclut donc par une progression de 17% (entre total 1997 et 2010) mais une diminution significative de la participation concédant (-9,4%) pour une opération développant plus de surface au total (+11 251 m<sup>2</sup> avec au final 31 251 m<sup>2</sup> SHON dont 17 093 m<sup>2</sup> pour le logement) et la production de 200 logements (dont 6 PLUS, 59 PLS/locatif conventionné, 135 libre).

Le bilan consolidé pour notre établissement s'établit ainsi :

pour cette opération à 6 272 875 € HT

et pour la commune à – 356 724 € HT.

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

**VU** la délibération n° 97/562 du 27 juin 1997 confiant à la société Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Centre Ville » à Saint Médard en Jalles

**VU** la convention de concession étude-réalisation signée entre la Communauté urbaine de Bordeaux et Bordeaux Métropole Aménagement le 21 juillet 1997 et ses différents avenants notamment l'avenant 5 signé le 27 novembre 2008 prolongeant le délai de réalisation au 31 décembre 2010 ;

**VU** les éléments produits par le concessionnaire au titre de l'exercice 2010 marquant l'achèvement des opérations à réaliser au titre de la ZAC ;

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de procéder à la clôture de la ZAC Cœur de Jalles à Saint-Médard-en-Jalles

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'adopter le CRAC 2010 de la ZAC Cœur de Jalles à Saint-Médard-en-Jalles.

**Article 2 :** de prononcer la clôture de la ZAC conformément au délai imparti au concessionnaire.

**Article 3 :** d'acter le reversement de l'excédent de clôture de la ZAC de 43 305 € au profit de Bordeaux Métropole.

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

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