

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-492

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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction Appui Administrative et Financière DGA	<i>N° 2024-492</i>

**ZAC cœur de Bastide sur BORDEAUX - CRAC 2014 et clôture de la concession -
Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°97/377 du 25 avril 1997, le Conseil de Communauté a confié à Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) une convention de concession étude-réalisation afin de définir le projet de ZAC « Cœur de Bastide ». À la suite de l'enquête publique, BMA a constitué le dossier de création réalisation de la ZAC ; dossier approuvé par délibération N°99/509 du Conseil de communauté du 28 mai 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 26 mai 1997 pour une durée initiale de 8 ans. Dans le cadre de plusieurs avenants et notamment de l'avenant 6 à la convention de concession présenté dans le cadre du CRAC 2009, ce délai a été prolongé au 31 décembre 2014.

Le projet se développait sur une surface globale de 29 hectares autour d'un parc urbain de 10 hectares, des îlots à vocation mixte d'habitat et de services publics (dont l'implantation universitaire du pôle de sciences de gestion) et privés. L'entrée principale de la ZAC par l'église Sainte-Marie relie l'opération à l'avenue Thiers et la mettait en relation directe avec les transports en commun existants et futurs ; la ligne A du tramway desservant la ZAC à partir des 2 stations Sainte-Marie et place Stalingrad. Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 61 300 m² de SHON logements (sans précision sur l'affectation par typologie de logement), 82 100 m² SHON d'activités commerces, tertiaires et de services et 49 000 m² SHON d'équipements et université, soit un total de 192 400 m² 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 la rue Serr (quai de Queyries-avenue Abadie), la station de pompage et le raccordement à la station eaux pluviales (avec une participation de la ZAC de 3 M€) et l'extension et la restructuration du groupe scolaire Nuyens, quand la ville finançait la réalisation d'un relai assistantes maternelles (avec une participation de la ZAC de 0,3 M€), la première séquence du parc aux Angéliques et le Jardin botanique. Enfin un EPHAD très social géré par la Croix rouge associé à une opération de logements pour étudiants est venu compléter l'offre de services.

La quasi-totalité des aménagements, des cessions foncières et de leur programmation en logements et activités a été réalisé dans le délai fixé du 31 décembre 2014 et au plus tard dans le premier semestre 2015. Toutefois il s'avère que ni le CRAC 2014, 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 41 665 965 € TTC, en ce compris les honoraires de

l'aménageur (3 244 666€ TTC soit 7,8% du total dépenses). Les recettes s'établissent à 41 416 987 € TTC dont une participation de Bordeaux Métropole de 12 522 434 €, soit 30% du bilan de clôture (48% dans le dossier initial). Au regard de ce bilan, le concessionnaire doit donc **reverser un excédent de gestion de 238 978 € à Bordeaux Métropole**. Ce bilan définitif se conclut donc par une progression de près de 5% (entre total 1997 et 2014) mais une diminution significative de la participation concédant (-34%) pour une opération développant un peu moins de surface au total (- 1534 m²) avec finalement 190 866 m² SHON dont 85 870 m² pour le logement et la production de 1220 logements (dont 19 PLUS, 468 PLS et 733 libres).

Le bilan consolidé pour notre établissement s'établit ainsi pour cette opération à -25 679 933 € HT et pour la commune à -10 021 468 € 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° 97/377 du 25 avril 1997 confiant à la société Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Cœur de Bastide » à Bordeaux ;

VU la convention de concession étude-réalisation signée entre la Communauté urbaine de Bordeaux et Bordeaux Métropole Aménagement le 26 mai 1997 et ses différents avenants notamment l'avenant 6 prolongeant le délai de réalisation au 31 décembre 2014 ;

VU les éléments produits par le concessionnaire au titre de l'exercice 2014 et du premier semestre 2015 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 Bastide à Bordeaux

DECIDE

Article 1 : d'adopter le CRAC 2014 et clôture de la ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux.

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 238 978 € 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

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