

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-494

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 GASPAS, 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 PESCHINA, 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 GASPAS 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 PESCHINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS 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 Appui Administrative et Financière DGA	N° 2024-494

LORMONT - ZAC Quai Chaigneau Bichon - clôture de l'opération - décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2001/0693 du 9 juillet 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création réalisation de la ZAC du Quai Chaigneau Bichon à Lormont. L'aménagement et la commercialisation des îlots cessibles ont été confiés à BMA par une convention publique d'aménagement en date du 18 octobre 2001. Les acquisitions foncières étaient exclues de la convention et directement assurées par la CUB. En outre, la Communauté Urbaine avait confié à BMA par mandat les travaux relatifs aux équipements publics d'intérêt général (déviation du quai Numa Sensine et aménagement de la place Aristide Briand). Ces équipements ont été livrés et réceptionnés par les services communautaires pour un montant global de 3,6 M€ et un quitus a été délivré par délibération n°2011-0590 du 23 septembre 2011.

La ZAC avait pour objet de réaffirmer l'existence d'une ville basse ouverte sur le fleuve, de reconstituer une porte du Vieux Lormont et une entrée de ville, de créer un véritable quartier en bord de Garonne et affirmer la vocation de détente et de loisirs par la réalisation d'équipements publics et d'un pôle d'animation sur les berges.

Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 7 600 m² de SHON logements (48 PLS, 20 en accession aidée, 38 en accession libre), 3 500 m² SHON d'activités tertiaires et de services ainsi que 700 m² d'équipements soit un total de 11 800 m² SHON. Ce programme a fait l'objet d'une adaptation (avec l'abandon de la réalisation de l'îlot 5 compte tenu des coûts de maîtrise foncière) dans le cadre du compte-rendu annuel du concessionnaire 2010 délibéré le 23 septembre 2011 (délibération n°2011-0594) et s'élève depuis à 11 003 m² SHON, dont 10 303 m² dédiés à du logement (48 PLS, 26 locatif libre, 36 accession aidée) et 700 m² pour de l'activité. Les équipements publics propres à la ZAC sont constitués par une contre-allée de desserte le long du futur quai Chaigneau Bichon, l'aménagement de placettes le long de la Garonne et le verdissement de deux espaces en jonction avec le parc du Prince Noir.

L'ensemble des aménagements, des cessions foncières et de leur programmation en logements et activités a été réalisé avant la fin de la ZAC prévue au 18 décembre 2013 suite à l'adoption de l'avenant n°4 à la convention d'aménagement signé le 21 janvier 2010. Toutefois il s'avère que ni le CRAC 2013, 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 2 108 440 € TTC, en ce compris les honoraires de l'aménageur pour la clôture de l'opération (37 151 € TTC pour une rémunération totale de 228 224€ TTC soit 10,8% du total dépenses). Les recettes s'établissent à 2 128 165 € TTC dont une participation de Bordeaux Métropole de 188 626 €. Au regard de ce bilan, le

concessionnaire doit donc reverser un excédent de gestion de 19 725 € à Bordeaux Métropole. Ce bilan définitif se conclut donc par un équilibre amélioré de 8,4% et une optimisation encore plus significative de la participation concédant (-81,2%) pour une opération développant certes moins de surface au total (-714 m² avec finalement 11 086 m² SHON dont 10 386 m² pour le logement), mais plus de logements (+4 soit 110 logements au global) et en rééquilibrant le programme vers l'accession aidée.

Le bilan consolidé pour notre établissement s'établit ainsi pour cette opération à - 4 209 855 € HT et pour la commune à - 1 562 369 € 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 :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 2001/0309 du 23 février 2001 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création – réalisation de la ZAC « Chaigneau Bichon » à Lormont ;

VU la délibération n° 2001/0693 du 09 juillet 2001 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création – réalisation intégrant les équipements publics d'intérêt général de la ZAC « Chaigneau Bichon » à Lormont ;

VU la convention publique d'aménagement signée entre la Communauté urbaine de Bordeaux et Bordeaux Métropole Aménagement le 27 novembre 2002 et ses différents avenants notamment l'avenant 4 signé le 21 janvier 2010 prolongeant le délai de réalisation au 18 décembre 2013 ;

VU les éléments produits par le concessionnaire au titre de l'exercice 2013 marquant l'achèvement des opérations à réaliser au titre de la ZAC et la proposition de clôture de cette dernière ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QU'il y a lieu de procéder à la clôture de la ZAC du Quai Chaigneau Bichon à Lormont,

DECIDE

Article 1 : d'adopter le CRAC 2013 de la ZAC du Quai Chaigneau Bichon à Lormont.

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

Article 3 : d'acter le reversement d'un excédent de clôture de la ZAC de 19 725 € 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