

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-472

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 2025 à 09h30 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, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, 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. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, 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. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1111349-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

	Conseil du 26 septembre 2025	<i>Délibération</i>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	N° 2025-472

**GRADIGNAN - ZAC centre-ville 6 Compte rendu financier et d'activités 2024 (CRFA) -
Avenant 4 au traité de concession - Approbation- Décision - Autorisation**

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre 2007/0451 du 22 juin 2007 sur la conduite et conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés :

- 1. Le bilan de la ZAC, composé du bilan aménageur objet du CRF 2024, transmis par La Fab**
 - 1.1 Préambule et cadre juridique
 - 1.2. Le programme de construction
 - 1.3 L'activité 2024 pour la ZAC
 - 1.4 Les missions confiées à l'aménageur
 - 1.5 Le bilan prévisionnel et son évolution par rapport au CRF 2023

- 2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan**
 - 2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole
 - 2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Gradignan
 - 2.3 L'estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan

- 3. Avenant n°4 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé**

1. Le bilan de la ZAC, composé du bilan aménageur objet du CRF 2024, transmis par La Fab

1.1 Préambule et cadre juridique

Par la délibération n°2017-477 en date du 07 juillet 2017, Bordeaux Métropole a créé la ZAC Gradignan Centre-Ville. Lors du Conseil Métropolitain du 23 mars 2018 (n°2018-163), Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC. Enfin, lors du conseil du 27 avril 2018, Bordeaux Métropole a approuvé :

- Le programme des équipements publics (délibération n°2018-265),
- Le traité de concession et la convention tripartite Bordeaux Métropole/Ville de Gradignan/La Fab régissant les modalités financières de participation de la Ville de Gradignan (délibération n°2018-266)

Le traité de concession « Gradignan ZAC Centre-Ville » a été notifié à l'aménageur le 30 août 2018 pour une durée de 15 ans.

D'autre part, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le 17 septembre 2019 **l'avenant n°1 au traité de concession** qui avait pour objet de permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique de l'ensemble des opérations du concessionnaire.
- le 25 novembre 2021 **l'avenant n°2 au traité de concession** qui avait pour objet de modifier la participation financière de Bordeaux Métropole afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, soit une augmentation de 1 000 000 euros HT.
- le 1^{er} décembre 2023 **l'avenant n°3 au traité de concession** qui avait pour objet de modifier la participation financière de Bordeaux Métropole, soit une augmentation de 5 237 575 € HT, **la modification du programme des équipements publics**, ainsi qu'un **avenant n°1 à la convention financière** entre la commune de Gradignan, Bordeaux Métropole, et la Fab.
- le 7 février 2025, Bordeaux Métropole a adopté **une convention d'avance de trésorerie** qui définit les modalités de versement et de remboursement par la Métropole à la SPL d'une avance de trésorerie destinée à financer la ZAC Gradignan centre-ville

Cette opération s'inscrit dans le respect des objectifs métropolitains, notamment :

- La volonté de lutter contre l'étalement urbain en redonnant une véritable qualité de vie en centre-ville, en matière d'habitat, de commerces et services, de transports, d'espaces verts, etc. En ce sens, le périmètre de projet est idéalement placé ;
- La coordination entre développement urbain et transports collectifs dans un esprit de développement durable des mobilités.
- La nécessité de pérenniser le commerce de centre-ville face aux centres commerciaux périphériques, de compléter le rayonnement du centre-ville dans ses fonctions de loisirs.

Pour répondre aux enjeux métropolitains, le projet repose sur des axes forts et spécifiques à ce territoire :

- La mise en valeur de la ville-parc ;
- L'épaississement progressif du centre-ville ;

- La production de logements de qualité, aux typologies diversifiées, accessibles au plus grand nombre ;
- La restructuration d'équipements majeurs ;
- Le renforcement de l'animation commerciale.

Situé en plein centre-ville, le périmètre s'étend du parc de l'Ermitage à l'Ouest, jusqu'au parc Laurenzane à l'Est, en passant par la place Roumégoux, pivot historique du centre-ville. Ces lieux forment le triptyque des polarités du centre. Au Nord, l'opération intègre le parc du Repos Maternel et la Cité Jardin jusqu'à la rue de Lahouneau. Au Sud, l'opération englobe la parcelle de l'EPAJG sur l'avenue Jean Larrieu et celles du centre commercial Laurenzane et de l'ex-CPAM sur la Route de Léognan.

L'opération porte sur 30,2 hectares et prévoit la construction d'environ 1 000 logements nouveaux, des commerces de proximité et le renouvellement des équipements publics sur 15 ans.



1.1 Le programme de construction

Au CRFA 2024, la constructibilité reste identique à celle annoncée au CRFA 2023.

Ainsi le programme global des constructions fixe la Surface De Plancher (SDP) constructible de la zone à 86 400 m² environ pour les logements et 10 200 m² environ pour les commerces, services et activités.

La répartition par typologie de logements est la suivante :

- 30% en locatif social
- 28% en accession sociale ou abordable
- 42% de logement libre. Concernant le logement libre il est fixé comme objectif de limiter à 25% la proportion de défiscalisation immobilière afin de favoriser l'accession pour les propriétaires occupants.

Au total, cela correspond à la construction d'environ 1 000 logements durant les quinze années de la ZAC.

1.1 L'activité 2024 pour la ZAC

Les actions menées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024 sont les suivantes :

Procédures administratives

L'aménageur a transmis à la ville de Gradignan un projet de convention de participation financière de la ZAC relative au versement de fonds de concours à la commune de Gradignan pour la réalisation des équipements publics communaux : gymnase, Epajg, etc...

Avancement des études

Une mission de reprise du plan guide a été confiée au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine afin d'intégrer les sujets suivants : contraintes géotechniques de protection des sources impactant éventuellement la faisabilité des places de stationnements enterrées, éléments programmatiques nouveaux révélés lors de la concertation (résidence intergénérationnelle, maison de retraite médicalisée...), constructibilité supplémentaire et autres sujets divers...

Lors du chantier du secteur de la Clairière suivi par l'écologue Evinerude et notamment lors de l'abattage de certains chênes, la présence de grand capricorne (espèce protégée) a été identifiée. Un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées a par conséquent été remis à la DREAL en septembre 2024.

Réalisation du programme des équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Le chantier du nouveau groupe scolaire de la Clairière, sous maîtrise d'ouvrage déléguée à la Ville, s'est poursuivi sur l'année 2024 en prévision d'une livraison à la rentrée 2025.

Acquisitions foncières et mise en état des sols

L'aménageur a acquis le 26 novembre 2024 la seconde et dernière tranche du foncier communal correspondant aux emprises de l'actuel gymnase, l'Epajg et l'ancienne CPAM. Le gymnase et l'Epajg étant toujours en activité, ces acquisitions ont été réalisées via une procédure de déclassement par anticipation.

Suite aux décisions du tribunal administratif d'annulation des délibérations du CCAS de la Ville de Bordeaux de cession à La Fab du parc du repos Maternel (ex-EHPAD de la Clairière) et de la Cité Jardin, les parties ont procédé à la résolution des actes d'acquisition (tranches une et deux) le 26 novembre 2024.

Par ailleurs, le 17 décembre 2024 l'aménageur a sollicité auprès de la Préfecture l'ouverture d'une enquête publique parcellaire concernant les parcelles du secteur de la Cité Jardin et de la Clairière, propriété du CCAS de la Ville de Bordeaux, et inscrites dans le périmètre de la DUP.

En prévision de la première phase de relogement des locataires de la Cité Jardin par le CCAS de la Ville de Bordeaux, l'aménageur a préparé un marché de travaux de désamiantage et déconstruction.

Les travaux de rafraichissements de l'ancienne maison de retraite Laurenzane (résidence du chat qui danse) doivent permettre sa mise en location étudiante à la rentrée de septembre 2025. L'aménageur a préparé avec la maîtrise d'oeuvre Soliha les marchés de travaux nécessaires avant mise en location. La gestion locative sera assurée par Quadral.

Commercialisation des terrains

Les ateliers de mise au point des ilots C1/C2 ont démarré avec le groupement Quartus / Verrecchia / Domofrance / Data / Nadau / V Leydier, l'aménageur et les collectivités ainsi que la préparation de la promesse de vente.

Accompagnement des projets immobilier et opérations de relogement

Le CCAS de la Ville de Bordeaux a organisé une réunion d'information avec les locataires de la Cité jardin concernés par les opérations de relogements à venir afin de présenter la Segat et a engagé l'enquête sociale de la première phase de relogement.

Le process de relogement de la Cité jardin a fait l'objet d'échanges réguliers entre partenaires lors des comités de suivi et de pilotage ainsi qu'un échange avec l'inter-bailleurs.

Communication / information autour du projet :

L'aménageur a lancé une consultation pour désigner un nouvel AMO médiation afin de l'accompagner dans ses démarches de concertation, médiation et de communication sur les quatre années à venir.

1.1 Les missions confiées à l'aménageur

Les dépenses pour l'année 2024 s'élèvent à 8 589 048 € TTC, soit :

FONCIER = 7 743 188 € TTC

- Acquisitions foncières (foncier communal tranche 2)
- Frais de géomètre, d'entretien, de gardiennage, de sécurisation
- Impôts fonciers
- Charges de copropriétés
- Frais notariés, frais juridiques (recours)
- Diagnostics avant travaux

MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS / TRAVAUX = 519 653 € TTC

- Travaux VRD – secteur Clairière Phase 1
- Maitrise d'œuvre de suivi des travaux d'espaces publics - secteur Clairière et reprise du plan guide
- CSPS des travaux VRD Phase 1
- OPCIC

HONORAIRES CONCESSION= 200 000 € TTC (rémunération forfaitaire annuelle)

ETUDES GENERALES = 117 040 € TTC

COMMUNICATION - FRAIS DIVERS = 9 168 € TTC

Les recettes pour l'année 2024 s'élèvent à 377 401 € TTC, soit :

PARTICIPATIONS METROPOLITAINE de remise d'ouvrage au titre de l'année 2024 = 351 901 € TTC.

AUTRES RECETTES / Loyers perçus (locaux commerciaux Laurenzane) = 25 500 € TTC.

1.1 Le Bilan prévisionnel et son évolution par rapport au CRF 2023 - ANNEXE n°5 commentée

Le bilan de la ZAC est arrêté au 31 décembre 2024 à 68 551 519€ TTC (59 508 654€ HT), contre 64 945 039€ TTC (56 500 205 € HT) au CRFA 2023, il évolue donc de 3 008 449€ HT en dépenses et en recettes.

1Le bilan d'opération évolue de la manière suivante (présenté au COPRO Aménagement le 25 juin 2025):

- Une augmentation des dépenses de 3 008 449 € HT, intégrant des surcoûts d'études, de portage du foncier, de travaux et une réduction des postes frais financiers et actualisation
- Une augmentation des recettes de 772 496 € HT due à la perception prévisionnelle des loyers sur le secteur de Laurenzane (commerces et logements étudiants)
- Une augmentation de la participation métropolitaine de 2 235 952 € HT

2

2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan

2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole (Annexe 8)

Suite à l'évolution du bilan d'opération présenté ci-dessus, le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement (effort net) de 24 528 110 € HT (soit 28 040 108 € TTC).

Cet effort augmente par rapport au CRF 2024 de 2 235 952€ HT.

2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Gradignan (Annexe 9)

Le CRF 2024 présente un bilan consolidé pour la commune de Gradignan qui traduit un investissement (effort net) de 6 688 776 € HT (soit 11 904 438€ TTC).

Cet effort reste stable par rapport au CRF 2023

2.3 Estimation du retour fiscal de l'opération Zac Centre-Ville Gradignan pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan – CRF 2024

Les simulations réalisées sur l'opération Zac Centre-Ville Gradignan se basent sur les informations communiquées en juillet 2025 par la direction opérationnelle en charge de ce projet, tant sur la typologie des logements que des locaux d'activité économique, et sur des valeurs 2025 (taux d'imposition et tarifs au mètre carré des locaux).

Il existe des impositions dont la base d'imposition relève du foncier d'une part (I), et, d'autre part, d'autres critères tels que la masse salariale (II).

I - Les impôts locaux liés au foncier perçus par Bordeaux Métropole et/ou la commune :

Il existe cinq impôts dont l'assiette est assise sur le foncier : la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la cotisation foncière des entreprises (CFE), la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Le projet d'aménagement ne comporte pas de terrains susceptibles d'être imposés à la TFPNB. Par ailleurs, en amont, il n'est pas possible de connaître le nombre de logements qui seront imposés à la THRS.

La valeur locative demeure l'assiette fiscale de ce type d'impositions. Elle résulte du produit de la surface des locaux par leur tarif au mètre carré (méthode de comparaison pour les logements et méthode par grille tarifaire pour les locaux professionnels).

La TFPB est perçue par la commune, la TFPNB par la commune et Bordeaux Métropole, la THRS par la commune et Bordeaux Métropole, la TEOM et la CFE par la seule Métropole.

Depuis le 1er janvier 2021, les communes ne perçoivent plus de produit de taxe d'habitation sur les résidences principales. En effet, la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 institue un dégrèvement progressif de la taxe d'habitation : cette réforme a ainsi permis à environ 80 % des foyers les plus modestes d'être exonérés de la taxe d'habitation dès 2020. Depuis 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée.

Afin de compenser les pertes de recettes fiscales correspondantes, depuis 2021, outre la part communale de TFPB historiquement versée à la commune, celle-ci perçoit la part de TFPB versée aux départements jusqu'en 2020, tandis que Bordeaux Métropole se voit attribuée une part du montant de la TVA acquittée au

niveau national.

Par ailleurs, les logements sociaux bénéficient de droit d'une exonération de très longue durée (jusqu'à 30 ans) de la TFPB.

L'article 1383 de la loi de finances pour 2021 a également institué une exonération totale de taxe foncière pendant les deux années qui suivent la construction de logements neufs ainsi qu'une exonération à 40% de la taxe foncière pour les locaux d'activité économique, pendant les deux années qui suivent leur construction. Les communes ont cependant la possibilité de moduler, de 40 à 90%, le taux d'exonération accordé aux logements neufs. La commune de Gradignan n'a toutefois pas pris de délibération en ce sens. Pour cette commune, tous les logements neufs sont ainsi exonérés de taxe foncière durant les deux années qui suivent leur construction.

Les communes n'ont en revanche pas la possibilité de moduler le taux d'exonération des locaux d'activité économique.

Les estimations réalisées en 2025 tiennent compte des dispositifs fiscaux précités, sur la base des informations détenues pour ce projet d'aménagement, dont la précision ne peut être que partielle au moment de la réalisation de l'étude fiscale.

Ainsi, pendant les deux années qui suivent la construction des logements et des locaux commerciaux neufs, le retour fiscal de la taxe foncière est estimé à 156K€ pour la commune, et à 500K€ pour Bordeaux Métropole (TEOM +CFE). Le produit fiscal revenant à la commune est généré seulement par l'activité économique, ces derniers étant exonéré à 40%, les logements étant exonérés à 100%.

A partir de la troisième année, le retour fiscal de taxe foncière pour la commune est estimé à 1,4M€.

Pour Bordeaux Métropole, les produits de TEOM et de CFE évolueront sur la base des montants estimés pour 2025, selon les taux d'augmentation des valeurs locatives fixés annuellement en lois de finances pour les logements, et selon la moyenne des loyers observée annuellement par l'administration fiscale pour les locaux d'activité économique. Par incertitude sur les évolutions des tarifs étroitement liés à l'inflation, cette étude est réalisée à réévaluation annuelle nulle.

II- Les impôts perçus par Bordeaux Métropole et reposant sur d'autres assiettes fiscales :

Par ailleurs, Bordeaux Métropole, sous le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique (FPU), perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales1 :

- Le versement mobilité (VM) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés, qu'ils soient privés ou publics, et qui est assis sur la masse salariale,
- La taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) dont s'acquittent les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m² et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 € HT. La TASCOM est également acquittée par tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne, même si leur surface de vente ne dépasse pas 400 m².

Toutefois, l'évaluation d'un retour fiscal liée à ces impositions « économiques » repose sur une bonne connaissance en amont du projet et du tissu économique. Ainsi, au regard des critères d'assujettissement au versement mobilité et de la Tascom cités précédemment, à ce stade, la communication d'un retour fiscal de ces deux impositions s'avère peu pertinent et ne fait plus l'objet d'estimations.

Synthèse des produits par imposition et par collectivité :

Produits à N+1 et N+2

	Bordeaux Métropole	Gradignan	Total
TF		156 279 €	156 279 €
TEOM	257 780 €		499 587 €
CFE	241 806 €		
Total	499 587 €	156 279 €	655 865 €

Produits à partir de N +3

	Bordeaux Métropole	Gradignan	Total
TF		1 401 614 €	1 401 614 €
TEOM	257 780 €		499 587 €
CFE	241 806 €		
Total	499 587 €	1 474 340 €	1 901 201 €

3. Avenant n°4 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé

La variation totale des dépenses et recettes entre le CRFA 2023 et celui de 2024 s'élève à + 3 008 449 € HT. Pour assurer l'équilibre du bilan prévisionnel il est proposé la passation d'un avenant (n°4) en vue d'augmenter la participation du concédant de 2 235 952€ HT.

Aussi, l'avenant 4 au traité de concession fixe le montant de la participation du concédant à 20 172 270 € TTC (dont 4 848 782 € au titre de la participation d'équilibre et 15 323 488 € TTC au titre de la participation pour remise d'ouvrage).

Le rythme de versement et le montant de la participation du concédant sont modifiés, selon l'échéancier suivant :

- 2027 : 1 000 000 € TTC
- 2028 : 1 032 000 € TTC
- 2029 : 2 565 904 € TTC
- 2030 : 2 239 322 € TTC
- 2031 : 2 683 143 € TTC (proposition avenant 4 : participation complémentaire au regard de l'augmentation des dépenses)

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 le Code de l'urbanisme notamment l'article L300-5,

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 métropolitaine n°2016/634 du 21 octobre 2016, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de concertation relative au projet de ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2017/477 du 7 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/163 en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/265 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/266 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a désigné la société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) aménageur de la ZAC en approuvant le traité de concession d'aménagement,

VU le traité de concession publique « Gradignan ZAC Centre-Ville de Gradignan » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

VU la délibération métropolitaine n°2019-576 du 27 septembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2018 et l'avenant n° 1 au traité de concession,

VU la délibération métropolitaine n°2019-397 du 27 novembre 2020 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2019,

VU la délibération métropolitaine n°2021-707 du 25 novembre 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2020 et l'avenant n°2 au traité de concession

VU la délibération métropolitaine n°2022-612 du 24 novembre 2022 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2021

VU la délibération métropolitaine n°2023-534 du 1^{er} décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme d'équipement public

VU la délibération métropolitaine n°2023-535 du 1er décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2022, l'avenant 1 à la convention tripartite et l'avenant 3 au traité de concession

VU la délibération métropolitaine n°2024-482 du 26 septembre 2025 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2023 et la convention d'avance de trésorerie

VU la délibération métropolitaine n°2025-59 du 7 février 2025 par laquelle Bordeaux Métropole approuve la convention d'avance de trésorerie, nouvelles modalités remplaçant les termes de la délibération n°2024-482 du 26 septembre 2024

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte rendu financier et d'activité soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain,

DECIDE

Article 1 :

D'approuver le compte rendu financier et d'activité 2024 de la ZAC « Centre-ville » à Gradignan.

Article 2 :

D'approuver l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé ; et d'autoriser Madame la Présidente à la signer.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Madame KISS, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Madame NOEL, Monsieur PESCHINA, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur RUBIO, Madame SAADI, Monsieur THONY, Monsieur TOUZEAU, Monsieur TRIJOULET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------