

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-491

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-lmc1110411-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	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2025-491

**BRUGES - Secteur d'aménagement de Terrefort -Programme "Entreprendre, travailler dans la métropole " - Compte-rendu financier et d'activités 2024 (CRFA) -
Approbation - Décision - Autorisation**

Madame Andréea KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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

1. Le bilan de l'opération d'aménagement Bruges Terrefort, composé du bilan aménageur objet du Compte-rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2024), transmis par La Fab,
2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Bruges,

Préambule, rappel de l'opération d'aménagement :

Situé à Bruges au sud de l'échangeur n°6 de la rocade, le quartier Terrefort se trouve au croisement de nombreux axes de transport, à proximité immédiate de la rocade, du centre médical de Bruges et du pôle de formation aux métiers de l'industrie. Le quartier en pleine mutation, depuis une dizaine d'années, a connu des aménagements successifs sans réelle cohérence. Cette mixité fonctionnelle est génératrice de plusieurs problématiques d'usage de déplacement et de stationnement.

Par délibération n° 2022-31 en date du 28 janvier 2022, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et décidé la création d'une opération d'aménagement. Les objectifs, points d'appui de la démarche du projet, sont les suivants :

- Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : valoriser la trame paysagère et créer des voies facilitant les déplacements piétons entre la gare de Bruges et les espaces résidentiels et d'activité, ainsi qu'en direction du centre-ville. L'opération d'aménagement Terrefort s'inscrira dans l'identité de « ville-parc » de la commune de Bruges ;
- Accompagner la mutation en cours des fonciers privés en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée (couleurs, hauteurs) et la création de logement pour tous les publics (étudiants, etc.) ;
- Développer le tissu tertiaire existant, apporter une offre commerciale et de services de proximité et des locaux d'activités artisanaux répondant aux besoins des habitants ;
- Conforter les différents modes de déplacements et améliorer la lisibilité des parcours, à travers une nouvelle répartition des flux de circulation (automobiles, cyclistes, piétons), le développement d'un réseau structurant, en lien avec la proximité de la rocade A630,

la desserte tramway et TER, et le développement d'interconnexions entre le site et la gare de Bruges.

Le programme de construction prévoit environ 38 800 m² de Surface de plancher (SDP) dans le cadre du Programme « Entreprendre, Travailler » :

- Des locaux économiques, dont 15% sont dédiés aux artisans et PME à des prix maîtrisés, autorisant le maintien d'activités de services et de production intra rocade ;
- Des bureaux modulaires et adaptables à différentes entreprises ;
- Des logements locatifs sociaux, conventionnés, en accession sociale et en accession libre et locatif intermédiaire
- Un parking « silo » d'environ 200 places

1. Bilan financier de l'opération d'aménagement composé du bilan aménageur, objet du Compte-rendu financier annuel (CRFA) de 2024, transmis par la Fab

1.1. Réalisé 2024

Le montant des dépenses réalisées en 2024 est de 869 728 € TTC, correspondant à la rémunération de La Fab, à des études et des acquisitions foncières.

Les recettes pour l'année 2024 s'élèvent à un montant global de 3 250 086 € TTC, issu de la participation pour remise d'ouvrage du concédant et de produits divers.

1.2. Actualisation du bilan 2024 (cf. Annexe n°5 du CRFA : Bilan comparé)

Le bilan de l'opération en dépenses et recettes évolue très légèrement entre le CRFA de 2024 et celui de 2023. Le bilan HT de l'opération au 31/12/2024 s'élève à 12 853 191 € HT (+ 145 973 €HT).

Les dépenses connaissent une hausse sur les postes études (poursuite de la médiation en phase travaux) et foncier (liée aux avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat). Elles sont compensées par une augmentation des recettes en cession de charge foncière à la suite de l'ajout de bureaux dans le programme de l'îlot 3.

Le bilan prévisionnel demeure à l'équilibre et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant (11 737 498 € TTC).

1.3. Participation du concédant

Le rythme de versement et le montant de la participation du concédant sont prévus selon l'échéancier suivant, à la suite de l'avenant n°1 au traité de concession :

2025 : 2 900 000 € TTC
2026 : 2 900 000 € TTC
2027 : 700 000 € TTC
2028 : 700 000 € TTC
2029 : 700 000 € TTC
2030 : 587 498 € TTC

2. Bilan consolidé des collectivités

2.1. Bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

Le total prévisionnel des dépenses au 31 décembre 2024 s'établit pour Bordeaux Métropole à **12 687 889 € TTC**. **L'effort net de la collectivité se porte ainsi à 5 710 066 € TTC**, en légère baisse grâce à une augmentation des recettes foncières.

		Bilan CRFA 2023			Bilan CRFA 2024			Ecart
BILAN BM	DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ TTC
		10 635 394	2 066 250	12 701 644	10 621 639	2 066 250	12 687 889	- 13 755
	Participation métropolitaine	9 781 248	1 956 250	11 737 498	9 781 248	1 956 250	11 737 498	0
	Extension HTA - Part BM (60%)	300 000	60 000	360 000	300 000	60 000	360 000	0
	Bassins rétention et chemisage	250 000	50 000	300 000	250 000	50 000	300 000	0
	Quote-part TAM reversée à la commune	304 146		304 146	290 391		290 391	- 13 755
	RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ TTC
		6 400 797	488 099	6 888 897	6 445 041	532 781	6 977 823	88 926
	Vente de terrains	1 834 600	366 920	2 201 520	2 058 010	411 602	2 469 612	268 092
	TAM	3 960 300		3 960 300	3 781 134		3 781 134	- 179 166
	Participation communale	605 897	121 179	727 077	605 897	121 179	727 077	0

2.2. Bilan consolidé pour la commune de Bruges

Le total prévisionnel des dépenses au 31 décembre 2024 s'établit pour la commune de Bruges à **727 077 € TTC**. **L'effort net de la collectivité se porte ainsi à 302 286 € TTC**, en hausse du fait principalement d'une diminution des recettes foncières.

		Bilan CRFA 2023			Bilan CRFA 2024			Ecart
BILAN Commune	DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ TTC
		605 897	121 179	727 077	605 897	121 179	727 077	0
	Participation communale	605 897	121 179	727 077	605 897	121 179	727 077	0
	RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ TTC
		528 536	44 878	573 414	402 391	22 400	424 791	- 148 623
	Vente de terrains	224 390	44 878	269 268	112 000	22 400	134 400	- 134 868
	TAM	304 146		304 146	290 391		290 391	- 13 755

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 Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1523-1 à L1523-4, L1524-3, L1524-6 et L1531-1,

VU le Code de la Commande publique applicable au 01 avril 2019, en vertu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-1, L300-4, L300-5, L213-3 et R. 213-1 à R. 213-3, et L314-1 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° 2022-31 du 28 janvier 2022, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et la création de l'opération d'aménagement « Terrefort » à Bruges,

VU la délibération n° 2022-320 du 20 mai 2022, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme et le bilan prévisionnel de l'opération « Terrefort » à Bruges, et confié cette même opération à la Société publique locale (SPL) la Fab par un traité de concession,

VU la délibération n° 2022-230 du 20 mai 2022, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la délégation de maîtrise d'ouvrage des équipements relevant de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Bruges, relative à la réalisation des équipements publics de l'opération « Terrefort »,

VU le traité de concession publique « Terrefort » notifié le 27 novembre 2022 à la SPL La FAB,

VU la délibération n° 2023-521 du 1er décembre 2023, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession de l'opération « Terrefort » à Bruges ,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, chargée d'accompagner Bordeaux Métropole dans la mise en œuvre du programme « Entreprendre, Travailler » pilote la réalisation de l'opération d'aménagement de Terrefort à Bruges,
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 opérationnel soumis à l'approbation du Conseil,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2024 de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Bruges Terrefort, joint en annexe.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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 2025

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