

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-493

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-lmc1110406-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° 2025-493

LE BOUSCAT - Libération Centre-Ville - Compte rendu financier et d'activités année 2024 - Approbation - Décision - Autorisation.

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Cadre juridique d'intervention

Par délibération n°2014/0657 du 31 octobre 2014, le Conseil de communauté a approuvé :

- l'opération d'aménagement 'Libération Centre-ville',
- la réalisation de l'opération par concession d'aménagement concédée à La Fab,
- le dispositif d'avance de trésorerie,
- la participation communautaire prévisionnelle.

Le traité de concession « Le Bouscat – Libération Centre-ville » a été notifié à l'aménageur le 15 décembre 2014 pour une durée de 6 ans.

Lors de l'approbation du CRFA 2017 (Compte-rendu financier d'activités), le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 25 janvier 2019 **l'avenant n°1 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de préciser que les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées,
- de créer une ligne de dépenses : « participation à l'enfouissement des lignes aériennes » et de déduire d'un montant équivalent les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Fab,

Lors de l'approbation du CRFA 2018, le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 29 novembre 2019 **l'avenant n°2 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement,
- d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole de 200 000 € HT et de préciser les modalités d'avance de trésorerie inter-opérations.

Lors de l'approbation du CRFA 2019, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le 23 octobre 2020 **l'avenant n°3 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement,
- d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole de 300 000 € HT.

De plus, ce même conseil a approuvé un **avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie** qui a pour objet :

- de prolonger de deux années la durée de cette convention afin de s'aligner sur la durée de la concession d'aménagement et ainsi décaler de deux ans l'échéance de remboursement de l'avance.

Lors de l'approbation du CRFA 2021, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le 25 novembre 2022 **l'avenant n°4 au traité de concession** qui avait pour objet de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement.

Lors de l'approbation du CRFA 2022, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé l'avenant n°5 au traité de concession qui avait pour objet de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement.

Enfin, lors de l'approbation du CRFA 2023, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé l'avenant n°6 au traité de concession qui avait pour objet de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement.

Ce CRFA s'accompagne d'un avenant n°7 au traité de concession qui a pour objet de prolonger de deux années la durée de la concession d'aménagement soit jusqu'au 15 décembre 2027 et d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole.

Une participation au financement du programme des équipements publics est convenue entre Bordeaux Métropole et les opérateurs via **des conventions de Projet urbain partenarial (PUP)** prévues à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme :

La convention de PUP liant la Métropole et la SCI Cœur du Bouscat a été approuvée par le conseil de communauté le 31 octobre 2014 et signée le 16 février 2015.

La convention de PUP liant la Métropole et Gironde Habitat, dans le cadre de la construction d'un bâtiment neuf de 34 logements, a été approuvée par le conseil de métropole le 27 novembre 2015 et signée en décembre 2015.

Pour rappel, cette opération se réalise hors procédure de ZAC (Zone d'aménagement concerté), dans le respect du droit commun des divisions foncières.

Une participation au financement du programme des équipements publics est convenue entre Bordeaux Métropole et les opérateurs via **des conventions de projet urbain partenarial** prévues à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme :

La convention de PUP liant la Métropole et la SCI Cœur du Bouscat a été approuvée par le Conseil de communauté le 31 octobre 2014 et signée le 16 février 2015.

La convention de PUP liant la Métropole et Gironde Habitat, dans le cadre de la construction d'un bâtiment neuf de 34 logements, a été approuvée par le Conseil de métropole le 27 novembre 2015 et signée en décembre 2015.

1.Actions menées du 1er janvier au 31 décembre 2024

1.1. Procédures administratives

Sans objet

1.2. Etudes

Sans objet.

1.3. Acquisitions foncières

Toutes les acquisitions foncières nécessaires dans le cadre de cette opération sont réalisées.

1.4. Mise en état des sols

Aucune intervention de mise en état des sols sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2024.

1.5. Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

En 2024 la totalité des travaux d'aménagement des espaces publics ont été réalisés et remis à la Métropole. Une inondation du local technique de la fontaine (miroir d'eau) a été constatée au mois de mars 2022. Les équipements du local ont été endommagés et ont dû être remplacés. Les travaux de réparation ont été réalisés par les entreprises Belle environnement et Eiffage route. La fontaine a été remise en service à l'été 2024. Les périodes de confortement et de parachèvement des travaux d'espaces verts sont arrivées à échéance, les espaces ont été remis aux services gestionnaires de la Métropole. Enfin dans le cadre de la rétrocession du foncier des espaces publics à la Métropole, des travaux de remise en conformité des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) des lanières E1 à E6 ont été identifiées par la Sabom à la suite de l'analyse de l'inspection caméra réalisée par l'aménageur.

Ces travaux supplémentaires induisent une augmentation du montant total des travaux de l'opération de 270 053 € HT. De plus, la durée de la concession sera prolongée de deux années afin de couvrir la période de parfait achèvement de ces travaux.

1.6. Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire L'ensemble des permis de construire a été délivré et les cessions foncières régularisées. La quasi-totalité des logements et surfaces commerciales est occupée.

1.7. Communication / information

Aucune action de communication ou d'information sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2024.

2.Actions à mener en 2025

2.1. Procédures administratives

Aucune procédure administrative n'est envisagée par la Fab sur 2025.

2.2 Etudes

Aucune étude n'est programmée pour l'année 2025.

2.3 Acquisitions foncières

Toutes les acquisitions foncières nécessaires dans le cadre de cette opération sont réalisées.

2.4 Mise en état des sols

Toutes les interventions de mise en état des sols sous maîtrise d'ouvrage de la Fab sont réalisées.

2.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

L'aménageur réalisera sur l'année 2025 les travaux de mise en conformité des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales des lanières E1 à E6 en vue de l'incorporation des ouvrages dans le domaine métropolitain et sous gestion de la Sabom.

2.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

Les emprises foncières correspondant aux espaces publics seront rétrocédées à la Métropole.

2.7 Communication / information

Sans objet

3. Analyse financière

Les dépenses pour l'année 2024 correspondent à :

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : travaux de réparation de la fontaine, inspection télévisuelle des réseaux d'assainissement des Lanières.

AMENAGEUR : rémunération forfaitaire annuelle

FRAIS DIVERS : Frais d'abonnement électrique de la fontaine, frais de gestion bancaire et frais divers.

Ces dépenses s'élèvent à 148 258 € TTC.

Les recettes pour l'année 2024 correspondent à :

La participation financière du concédant au titre de l'année 2024.

Ces recettes s'élèvent à 360 000 € TTC.

3.1. Prévisions des dépenses et des recettes en 2025

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2025 correspondent à :

Les honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Les travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement.

La rémunération forfaitaire de l'aménageur.

Les frais divers.

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 386 388 € TTC.

Aucune recette prévisionnelle n'est identifiée pour l'année 2025

3.2. Participation du concédant

Le rythme de versement de la participation restante est modifié comme suit :

2026 : 360 064 € correspondant à une participation supplémentaire de remise d'ouvrage relative aux travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement (cf avenant n°7 ci-joint).

3.3. Trésorerie prévisionnelle et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie

Au 31 décembre 2024, la trésorerie présente un solde négatif de - 37 701 € TTC et un solde négatif de - 424 089 0 € TTC au 31 décembre 2025.

Conformément à la convention d'avance de trésorerie, le concédant a versé une avance de 299 500 € en 2014. Le remboursement de l'avance interviendra à la clôture de l'opération fin 2026.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

Conformément à l'article 13.6 du traité de concession, le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires entre les différentes opérations concédées par la Métropole. A compter de 2019, le concessionnaire a mis en place un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations. Le besoin de trésorerie de l'opération est couvert par les excédents de certaines opérations concédées.

3.4 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Le détail des écarts est commenté en annexe.

Le bilan d'opération évolue de la manière suivante :

- une augmentation des dépenses de 300 053 euros HT due aux travaux supplémentaires de mise en conformité des réseaux d'assainissement des Lanières suivant avis de la Sabom (270 053 € TTC) et l'ajustement de la rémunération dû au prolongement de la durée de la concession (30 000 €)
- une hausse équivalente des recettes de participation de remise d'ouvrage de la Métropole.

La variation totale des dépenses et recettes entre le CRFA 2023 et celui de 2024 s'élève à + 300 053 € HT.

Par conséquent l'évolution de la participation financière de la Métropole et la prolongation de la durée de la concession nécessitent d'accompagner ce CRFA d'un projet d'avenant n°7 au traité de concession (augmentation de la participation financière de remise d'ouvrage de Bordeaux Métropole).

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 et notamment ses articles L5217-2,
VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L300-4, L300-5, et L311-1 et suivants,
VU la délibération n°2014/0657 du 31 octobre 2014, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé

- l'opération d'aménagement « Libération Centre-ville »,
- la réalisation de l'opération par concession d'aménagement concédée à La Fab,
- le dispositif d'avance de trésorerie,
- la participation communautaire prévisionnelle,
-

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la décision prise par le conseil communautaire dans sa délibération n°2014/0657 du 31 octobre 2014 de présenter chaque année un compte rendu de l'exercice précédent,

CONSIDERANT que l'article 14 du traité de concession prévoit que l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte-rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le compte rendu annuel financier et d'activités 2024 du projet Libération-Centre-ville au Bouscat,

Article 2 : d'assurer le financement au titre du budget principal-chapitre23-article238-fonction 515,

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°7 au traité de concession ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Article 4 : de laisser inchangées les autres clauses du Traité de Concession et de la Convention d'Avance de trésorerie.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Madame KISS, Monsieur LAMARQUE, Madame LEpine, Monsieur MANGON, Madame NOEL, Monsieur PEScina, 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,
---------------------------------	---------------------------