

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-495

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 GASPAS, 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-lmc1110109-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2025	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2025-495

**MERIGNAC - Secteur Soleil/Chemin Long - Compte-rendu financier et d'activités
2024(CRFA)- Approbation - Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 6 juillet 2018, Bordeaux Métropole a lancé l'opération d'aménagement Mérignac Soleil / Chemin Long, confiée à La Fab pour 15 ans. Ce projet vise à transformer la zone commerciale de Mérignac Soleil en un quartier mixte, axé sur le logement, la renaturation et l'intégration à la ligne A du tramway.

En 2023 et 2024, un travail d'actualisation du plan-guide a été engagé avec l'agence LIST afin d'adapter le projet aux évolutions urbaines, de renforcer les ambitions paysagères et environnementales, et d'ajuster les formes architecturales au contexte local.

Ces évolutions ont permis de remettre à niveau l'ensemble des objectifs et leurs coûts associés et nécessité de réévaluer le bilan d'opération en augmentant la participation financière de Bordeaux Métropole de 14 986 713 €. L'avenant n° 3 au traité de concession Mérignac Soleil a été délibéré le 6 décembre 2024.

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 : le bilan de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil/Chemin Long, composé du bilan aménageur objet du compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA) 2024, transmis par La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) ainsi que les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et pour la commune de Mérignac.

1.Le compte-rendu financier et d'activités 2024 de l'opération d'aménagement

Le compte-rendu financier et d'activités 2024 détaillé est porté en annexe n°1

2.L'analyse financière des dépenses de l'année 2024

L'activité 2024 s'est traduite par un total des dépenses de 13 137 129 € TTC.

- Les études : 833 811 € TTC
 - Actualisation du plan guide du projet urbain et des cahiers des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE)
 - Fiches de lot : groupe scolaire et îlot P6-1 / P6-2
 - Etudes : géomètre, géotechnique, actualisation diagnostics écologiques du secteur Carpentier et à l'échelle du périmètre de projet
 - Mission de coordination par l'OPC interchantier
- Le foncier : 5 504 177 € TTC
 - Acquisitions amiables : des promesses de vente pour l'aménagement de l'espace public de l'avenue Matosinhos, de l'avenue de la Somme/rue Mirepin et d'un bien (788 450 € TTC) pour l'îlot P8-3
 - Acquisitions amiables par voie d'expropriation : pour l'aménagement de l'espace public de l'avenue de la Somme/rue Mirepin (848 624 € TTC) et des îlots P8-7

- (1 738 290€ TTC) et P8-4 (1 491 203€ TTC)
- Suivi de la procédure de DUP et de cessibilité
- Frais d'expertises foncières et d'assistance juridiques
- Gestion des bien maîtrisés et indemnités
- Les travaux d'infrastructures et honoraires techniques : 4 957 399 € TTC
 - Honoraires de la maîtrise d'œuvre, du SPS et de l'OPC
 - Travaux de la phase 0 des espaces publics
 - Travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage des concessionnaires
 - Travaux de la phase 1 des espaces publics
- Les honoraires de concession (rémunération forfaitaire annuelle) : 400 000 € TTC
- La communication : 82 048 € TTC
 - Mission réalisée par l'AMO médiation communication ; lettres d'information ; gestion du site internet ; organisation d'un évènement
- Les frais divers : 194 846 € TTC
 - Imputation des frais liés aux travaux de la Base Du Réemploi (BDR)

3.L'analyse financière des recettes de l'année 2024

L'activité 2024 s'est traduite par un total de recettes de 8 952 624 € TTC.

- Des subventions : 49 982 € TTC au titre de l'ADEME pour la BDR (31 239€ et 18 743 €)
- La participation métropolitaine : 8 800 000 € TTC
- Des produits divers : 102 641 € TTC pour les refacturations et produits financiers.

4.Actualisation du bilan de l'opération

Suite à l'actualisation du bilan, délibérée au Conseil métropolitain du 6 décembre 2024, aucune augmentation du bilan n'est observée cette année.

A bilan constant, le montant de certains postes évolue :

- foncier : au global, ce poste prévisionnel augmente de 1 123 516 € HT comprenant l'augmentation des couts des terrains acquis en 2024 (toutes indemnités incluses) pour un montant de 1 893 167 € et la diminution des aléas foncier pour un montant de 649 651 €,
- frais financiers et actualisation : ces postes sont ajustés (en fonction de l'avancement de l'opération) à la baisse pour un montant respectif de 212 000 € et 708 453 €,
- autres produits : ces postes constitués des loyers et des produits financiers encaissés en 2024 s'élèvent à +183 062 €.

Le bilan prévisionnel demeure donc à l'équilibre et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant.

5.Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac

Contrairement aux indications présentes dans la délibération n° 2024-655 du 6 décembre 2024, approuvant le CRFA 2023 de l'opération Mérignac Soleil, le coût du futur groupe scolaire Marne/Soleil est réparti dans les bilans des collectivités au prorata, comme suit :

- Sur Soleil, 11 classes sur les 17 du groupe scolaire (soit environ 65% du total),
- Sur Marne, 6 classes sur les 17 du groupe scolaire (soit environ 35% du total).

diminuant le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac.

Pour chaque opération, la participation de la ville correspond à 20% du montant HT engagé par Bordeaux Métropole.

6.Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole

Au 31 décembre 2024, il est fait état d'un total de dépenses prévisionnelles de 98 557 170 € TTC.

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole s'établit ainsi :

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
----------	------	-----	-------	----------	------	-----	-------

Au titre du bilan Aménageur							
Participation à l'équilibre du bilan	17 521 065		17 521 065				
Participation à la remise d'ouvrage (BP)	51 703 135	10 340 627	62 043 762				
Participation à la remise d'ouvrage au titre des réseaux eaux usées (BA 21)	1 550 000	310 000	1 860 000				
Sous-total D1	70 774 200	10 650 627	81 424 827	Sous-total R1			
Au titre des équipements structurants							
11 classes dans le groupe scolaire sous MOA BM	7 122 068	1 424 414	8 546 482	Participation communale au GS sous MOA BM (20%)	1 424 414		1 424 414
Participation aux 3 classes du GS Rosa Bonheur (ex A. Lafon)	900 000		900 000	Recette prévisionnelle de TAM	20 161 348		20 161 348
				Recette prévisionnelle de PFAC	1 860 000		1 860 000
Sous-total D2	8 022 068	1 424 414	9 446 482	Sous-total R2	23 445 762	-	23 445 762
TOTAL DES DEPENSES : D1 + D2 = D3	78 796 268	12 075 041	90 871 309	TOTAL DES RECETTES : R1 + R2 = R3	23 445 762	-	23 445 762

L'effort net de Bordeaux Métropole (D3 – R3) diminue et s'établit ainsi à 67 425 547 € TTC, soit une baisse de 5 184 510 € par rapport à 2023 (72 610 057 € TTC), en raison de la proratisation du nombre de classes réalisées pour les opérations Marne et Soleil dans le futur groupe scolaire.

Conformément au tableau porté en annexe n°2, la contribution du fonds d'intérêt communal (FIC) au financement des équipements publics pour leur part d'intérêt général s'élève à 3 764 657 €, après actualisation des coûts des équipements de compétence métropolitaine et application d'un coefficient de 20% sur l'ensemble des postes sans distinction (la ville de Mérignac n'étant pas signataire d'une convention de délégation de gestion au titre de la régularisation de la compétence voirie). 3 M€ seront d'ores et déjà mobilisés en 2025 pour le paiement de la participation remise d'ouvrage.

7. Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Mérignac

Le bilan consolidé pour la ville de Mérignac s'établit ainsi :

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Participation remise d'ouvrage communale	3 554 941	710 988	4 265 929				
Sous-total D1	3 554 941		4 265 929				
Au titre des équipements structurants							

Equipements sous MOA de la commune (gymnase, crèche et parking)	4 420 833	884 167	5 305 000	Recette prévisionnelle de TAM	1 401 591	-	1 401 591
Equipements scolaires sous MOA de la commune (3 classes dans GS Rosa Bonheur)	1 789 375	357 875	2 147 250	Participation BM pour les 3 classes Rosa Bonheur (ex Arnaud Lafon)	900 000	-	900 000
Participation communale au groupe scolaire sous MOA métropolitaine	1 424 414		1 424 414				
Sous-total D2	7 634 622	1 242 042	8 876 664	Sous-total R2	2 301 591	-	2 301 591
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	11 189 563	1 953 030	13 142 593	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	2 301 591	-	2 301 591

L'effort net de la commune de Mérignac (D3 – R3) diminue et s'établit ainsi à 10 841 002 € TTC, soit une baisse de 742 234 € par rapport à 2023 (11 583 236 € TTC), en raison de la proratisation du nombre de classes réalisées pour les opérations Marne et Soleil dans le futur groupe scolaire.

A noter que, au regard de l'implantation du futur groupe scolaire de l'opération Marne/Soleil, plusieurs compensations sont à prévoir, impactant les bilans. Bordeaux Métropole et la ville travaillent de concert sur des solutions permettant de réduire ces coûts.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la présente délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

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 n° 2018-162 du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation « Mérignac Soleil »,

VU la délibération n° 2018-449 du 6 juillet 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la création de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » et confié cette même opération à la Société publique locale (SPL) la FAB par un traité de concession,

VU le traité de concession publique « Mérignac Soleil » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

VU la délibération n°2024-655 du 6 décembre 2024, par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le CRFA arrêté au 31 décembre 2023, la modification du programme public de l'opération et la convention d'avance de trésorerie,

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 opérationnel soumis à l'approbation du Conseil,

DECIDE

Article UNIQUE : d'approuver le compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2024 de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil / Chemin Long joint en annexe n°1.

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,