



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 30 janvier 2026

N° 2026-110

Convocation du 23 janvier 2026

Aujourd'hui vendredi 30 janvier 2026 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, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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. Alain CAZABONNE, 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, 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 GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, 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 Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, 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. 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 PESCINA, 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, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, 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. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI

Mme Nathalie DELATTRE à M. Dominique ALCALA

M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE

M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX

M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET

Mme Nadia SAADI à Mme Eve DEMANGE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BONNEFOY à partir de 15h15

M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h15

Mme Anne FAHMY à partir de 15h15

Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h15

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h40

M. Stéphane MARI à partir de 16h40

M. Patrick PUJOL à partir de 15h15

M. Michel POIGNONEC à partir de 15h15

LA SEANCE EST OUVERTE

 <p>BORDEAUX MÉTROPOLE</p>	Conseil du 30 janvier 2026	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2026-110

BORDEAUX - ZAC La Berge du Lac/Ginko - CRAC 2024 - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre n°2007/0451 du 22 juin 2007, sont ici présentés :

- le bilan de la concession d'aménagement, dont fait partie le bilan aménageur objet du compte-rendu d'activité comptable (CRAC) 2024, transmis par Bouygues Immobilier,
- les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et pour la commune de Bordeaux.

Pour mémoire, un rappel du projet d'aménagement est porté en annexe 1.

A. Le bilan de la concession d'aménagement

Le dernier bilan d'activité approuvé au conseil métropolitain du 12 avril 2024 (Délibération 2024-202) concernait les exercices 2021, 2022 et 2023. Le présent bilan d'activité, détaillé en annexe 2, concerne l'activité 2024.

1. Le bilan d'activité de l'année 2024

Le programme de travaux d'aménagement

En 2024, il n'y a pas eu de travaux d'aménagement, ni de remise en gestion d'équipement. La dernière séquence des travaux d'aménagement de la phase 4 (voie verte) à engager correspond à la fin des travaux de l'aménageur sur la ZAC. Elle sera finalisée à l'issue des travaux de l'îlot C3.2b en 2026.

Les cessions et le programme de construction

Il n'y a pas eu de livraison en 2024. Cependant, les travaux ont démarré sur les 3 derniers îlots de la phase 4 de la ZAC :

- C3.2b (résidence étudiante de 212 chambres et 453 m² de bureaux en rez-de-chaussée) : juillet 2024,
- B3.1b (31 logements dont 8 LLS et 23 LLI et 300m² équipement communal de proximité) : octobre 2024,
- A2.1 (130 logements, dont 15 en accession maîtrisée et 115 en accession libre) : fin 2024, après la levée du recours sur le permis de construire en octobre 2024.

2. Le bilan financier sur la période 2024

Les dépenses 2024 s'élèvent à 5 663 335,21 € TTC, la principale dépense étant le versement du solde de la participation de Bouygues Immobilier à Bordeaux Métropole pour le second groupe scolaire à hauteur de 5 500 000 €.

Les recettes 2024 s'élèvent à 7 408 466,40 € TTC, dont 7 358 688 € TTC de cessions de charge foncière des 3 derniers îlots de la ZAC en cours de travaux (A2-1, B3-1b et C3-2b).

3. Actualisation du bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan de l'opération au 31 décembre 2024 est arrêté à 88,019 M€ HT, conformément à la délibération 2024-203 du 12 avril 2024 portant sur le dossier modificatif de ZAC n°6 et l'avenant n°8 au traité de concession, soit une augmentation de 0,375M€ par rapport au CRAC 2023.

Le bilan échelonné 2024 a été corrigé pour faire apparaître le solde de participation aux équipements publics d'intérêt général réalisés par l'aménageur qui n'a pas été versé par la métropole, contrairement à ce qu'indiquait le précédent bilan. Ce solde concerne la participation pour la voie verte à hauteur de 379 234 € en 2025 et 51 854 € en 2026, calculés au prorata de la réalisation de l'ouvrage.

B. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et pour la ville de Bordeaux

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

Le bilan consolidé de Bordeaux Métropole détaillé en annexe 3 n'évolue pas depuis le 31 décembre 2020 (CRAC 2020). Le bilan net s'établit ainsi positivement à +15,129 M€ TTC.

2. Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Bordeaux

Conformément à la délibération 2024-203 du 12 avril 2024 approuvant l'évolution du programme des équipements publics dans le cadre du dossier modificatif de ZAC n°6, le bilan consolidé de la ville de Bordeaux est actualisé depuis le 31 décembre 2023 (CRAC 2021-21022-2023) pour intégrer en dépense le coût d'un nouvel équipement communal de proximité (+ 1 104 000 €) et en recette la participation de l'aménageur associée (+ 375 000 €).

Les dépenses de la commune sont donc estimées à 27,841 M€ TTC. Considérant la participation du bilan aménageur au financement des équipements publics municipaux (8,27 M€ TTC), le bilan net d'investissement de la commune est ramené à -19,571 M€ TTC.

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 L.5217 2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.311-1 et suivants,

VU la délibération n°2006/0925 du 22 décembre 2006, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la ZAC La Berge du Lac et confié la concession d'aménagement à Bouygues Immobilier en tant qu'aménageur,

VU le traité de concession par lequel la Communauté urbaine de Bordeaux a confié l'aménagement de cette concession à Bouygues Immobilier signée le 12 février 2007,

VU la délibération n°2024/ du 9 avril 2024 par laquelle le Conseil municipal de la ville de Bordeaux a acté la modification du programme des équipements publics de la ZAC dans le dossier de réalisation modificatif n°6,

VU la délibération n°2024/202 du 12 avril 2024 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le CRAC arrêté au 31 décembre 2023,

VU la délibération n°2024/203 du 12 avril 2024 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le dossier modificatif de ZAC n°6 et l'avenant n°8 au traité de concession,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'article 21 du traité de concession prévoit que l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Communauté urbaine de Bordeaux un compte rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil,

DECIDE

Article UNIQUE : d'approuver le CRAC 2024 de la ZAC La Berge du Lac/Ginko.

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 30 janvier 2026

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