

|                                                                                                                |                                                                                   |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i><b>Délibération</b></i> |
|                                                                                                                | <b>Séance publique du 25 septembre 2026</b>                                       | <b>N° 2026-431</b>         |

Convocation du 18 septembre 2026

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 2026 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Thomas CAZENAVE, Président

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Daphné ALATERNE, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Ariane ARY, M. Jean-Charles ASTIER, M. Christian BAGATE, M. Quentin BELAUBRE, Mme Isabelle BERRIÉ, Mme Claudine BICHET, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, M. Ludovic BOUSQUET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, Mme Chantal CHABBAT, Mme Jacqueline CHADEBOST, M. Gérard CHAUSSET, Mme Anne-Laure CHAZEAU, Mme Camille CHOPLIN, Mme Christelle COTTON, Mme Cécile DESJAMBES, M. Gilbert DODOGARAY, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, Mme Vanessa FERGEAU-RENAUX, M. Maël FETOUH, Mme Hélène FLORIAN, M. Alain GARNIER, Mme Sophie GAUDRU, M. Yohann GIACOMETTI, M. Frédéric GIRO, M. Mathieu HAZOUARD, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, Mme Yana LANGLOIS, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUIILLIER, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Jean-Claude MARSAULT, Mme Alexandra MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Bruno NAULEVADE, Mme Laurence NAVAILLES, M. Pierre De Gaétan N JIKAM, M. Luc PASCAL, Mme Pascale PAVONE, M. David PENNETIER, Mme Juliette PEREZ, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. David POULAIN, M. Eric POUILLIAT, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Boubacar SECK, Mme Alexandra SIARRI, M. Georges SIMON, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Luc TRICHARD, M. Thierry TRIJOULET.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme Céline BOUTE à Mme Anne LEPINE  
M. Gerald CARMONA à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Jean Francois CLEDEL à M. Marc LAFOSSE  
Mme Laure CURVALE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE  
Mme Florence DAMET à M. Christian BAGATE  
M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT à Mme Juliette PEREZ  
M. Christophe DUPRAT à M. Eric CABRILLAT  
Mme Véronique FERREIRA à M. Jean-Claude MARSAULT  
M. Jeremy NICOL à M. Yohann GIACOMETTI  
M. Taner OZKOSAR à Mme Cécile DESJAMBES  
M. Eric OZOUX à M. Mayeul L HUIILLIER  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Philippe QUERTINMONT  
M. Fabien ROBERT à Mme Ariane ARY  
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Ariane VAN GHELUE à M. Georges SIMON

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

Accusé de réception en préfecture  
033-243300316-20260925-lmc1119335-DE-1-1  
Date de télétransmission : 02/10/2026  
Date de réception préfecture : 02/10/2026  
Publié : 02/10/2026

|                                                                                                                 |                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>Conseil du 25 septembre 2026</b>               | <b>Délibération</b> |
|                                                                                                                 | Direction de l'Urbanisme<br>Service Projet Urbain | <b>N° 2026-431</b>  |

## FLOIRAC - ZAC des Quais - CRAC 2025 - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme et en application de la délibération cadre 2007/0451 de juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement, est présenté un Compte Rendu d'activité au Concédant (CRAC) l'exercice 2025 afin qu'il soit examiné par la collectivité, puis approuvé par le Conseil de Métropole.

Un rappel du projet d'aménagement, un rapport d'activité comprenant les bilans d'activités et financiers détaillés, les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la ville de Floirac et le retour fiscal de l'opération détaillé sont présentés en annexes de cette délibération.

### I – 1. Le bilan de l'opération de l'année 2025

Le dernier bilan d'activité approuvé au Conseil métropolitain du 30 janvier 2026 (Délibération 2026-97) concernait l'exercice 2015 à 2024. Le détail de l'activité de 2025 est présenté en annexe 1.

### I – 2. Le bilan financier 2025

Les bilans consolidés du CRAC 2025 et du programme global de construction sont présentés en annexe 2.

#### L'analyse financière des dépenses

L'activité de 2025 s'est traduite par un total de dépenses de **303 641 € TTC**. Elles ont concerné :

- **les frais d'aménagement** pour un montant de **370 306 € TTC** correspondant aux travaux de réalisation de la voie nouvelle Martha Gauthier entre les ilots J2 et J3, la finalisation des trottoirs sur la rue Jules Guesdes et les frais d'entretien de la ZAC (tonte, clôture des ilots),
- **les études** pour un montant de **46 385 € TTC**, relatives aux missions de faisabilité urbaine et aux prestations du bureau d'études global ingénierie pour la réalisation de l'autorisation environnementale,
- **des frais divers** : - **113 050 € TTC correspondant au montant du mécanisme de la TVA encaissée/reversée.**

#### L'analyse financière des recettes

L'opération n'a pas généré de recettes sur l'année 2025.

### I – 3. L'actualisation du bilan prévisionnel de l'opération

Le CRAC 2025 arrêté au 31/12/2025 s'établit à **60 613 987 € HT**, soit **67 452 576 € TTC**, y compris la réalisation du groupe scolaire (7 680 000 € TTC) financée sur le budget principal. Ce budget est stable par rapport au dernier CRAC présenté.

La participation versée au budget annexe de la ZAC par le budget principal s'élève à **18 567 924 €**.

## **II – Les bilans consolidés de l'opération**

Les bilans consolidés de Bordeaux Métropole et de la ville de Floirac sont détaillés respectivement en annexe 3.

### **II – 1. Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole**

L'investissement brut de Bordeaux Métropole s'établit à **41 538 336 € HT** soit **43 283 089 € TTC**.

Déduction faite de la cession des réserves foncières de Bordeaux Métropole du budget principal au budget annexe (14 042 467€) et d'une participation du bilan aménageur aux travaux d'assainissement primaire (400 000€ TTC), l'effort net de Bordeaux Métropole s'élève à **28 840 662 € TTC**.

### **II – 2. Le bilan consolidé de l'opération pour la commune**

L'investissement brut de Floirac s'établit à **348 423 € HT** soit **417 480 € TTC**.

Déduction faite d'une participation de Bordeaux Métropole à l'enfouissement des réseaux à l'occasion de la requalification de la rue Jules Guesdes, (la ville étant intervenue pour le compte de l'aménageur) soit 156 756 € HT ; l'effort net de la commune s'élève à **260 724 € TTC**.

## **III – Estimation du retour fiscal**

L'estimation du retour fiscal annuel pour l'ensemble des constructions livrées et à livrer s'établit à 2 M€ pour la commune de Floirac et à 756 k€ pour Bordeaux Métropole. Le calcul détaillé est présenté en annexe 4.

## **IV – Les perspectives 2026**

Concernant les dépenses, l'activité de 2026 prévoit un engagement à hauteur de **303 641 € TTC**. Elles concernent :

- **les études** pour un montant de **220 000 € TTC** correspondant à la mise à jour du plan guide de l'opération, en particulier sur la façade garonnaise et au suivi environnemental annuel de l'opération.
- **les frais d'acquisition foncière** pour un montant de **906 304 € TTC** correspondant aux frais d'achat du fond de commerce et des murs d'un tabac presse nécessaire à la maîtrise foncière de l'ilot I.
- **les travaux** pour un montant de **424 694 € TTC** relatifs à la finalisation des trottoirs autour de l'ilot H1, à la démolition du tabac presse sur l'ilot I et à la réalisation de travaux correctifs sur l'aménagement de la rivière sèche.
- **des frais divers** : - **39 761 € TTC** correspondant au montant du mécanisme de la TVA encaissée/reversée.

Concernant les recettes, l'activité de 2026 prévoit un encaissement à hauteur de **623 500 € TTC**. Elles concernent la cession des ilots J3a et M3a pour la réalisation de programme de logements et d'activités.

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

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** l'article L1523-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article L300-4, L300-5 et suivants du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération cadre n°2007/0451 du 22/06/2007 portant sur la conduite des opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n°1991/501 du 19 juillet 1991 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de la concertation et décidé la création de la ZAC des quais de Floirac,

**VU** la délibération n°1993/203 du 29 mars 1993 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Quais de Floirac,

**VU** la délibération n° 2015/0198 du 10 avril 2015 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le troisième dossier modificatif de création – bilan de la concertation de la ZAC des Quais de Floirac,

**VU** la délibération n° 2026/97 du 30 janvier 2026 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le CRAC 2014/2024 de la ZAC des Quais de Floirac,

**VU** le CRAC 2026, tenu à la disposition des élus dans sa version complète préalablement au

Conseil de Métropole,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la décision prise par le Conseil communautaire dans sa délibération n°2006/0838 du 24 novembre 2006 de présenter chaque année un CRAC pour cette ZAC métropolitaine conduite en régie,

**CONSIDERANT** le rapport de présentation du CRAC 2025 et ses annexes jointes au présent rapport,

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le CRAC 2025 de la ZAC des Quais, à Floirac,

**Article 2 :** d'inscrire au budget annexe les crédits de dépenses et de recettes correspondants aux besoins de la ZAC et au budget principal le financement de la participation à l'équilibre de cette opération.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.

Pour : 104

Contre : 0

Abstention : 0

Non-participation au vote : 0

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2026

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Par le/la secrétaire de séance,</p> <p>Signé numériquement le 01/10/2026<br/>Par Emmanuel SALLABERRY<br/>Vice-président</p>  | <p>Pour expédition conforme,</p> <p>Signé numériquement le 02/10/2026<br/>Par Thomas CAZENAVE<br/>Président</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|