

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 septembre 2026	N° 2026-437

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-lmc1119832-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié : 02/10/2026

	Conseil du 25 septembre 2026	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2026-437

BRUGES - Programme "Entreprendre, travailler dans la métropole" - Secteur d'aménagement de Terrefort - Compte-rendu financier et d'activités 2025 (CRFA) - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme et selon les termes de l'article 16 du traité de concession signé avec l'aménageur pour la réalisation de l'opération d'aménagement BRUGES Terrefort, le concessionnaire a remis à la collectivité un Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) pour l'exercice 2025 afin qu'il soit examiné par la collectivité, puis approuvé par le Conseil de Métropole.

Un rappel du projet d'aménagement, le rapport établi par l'aménageur comprenant les bilans d'activités et financiers détaillés, les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Bruges sont présentés en annexes de cette délibération.

Rappel du contexte

Le secteur d'opération est situé au Nord-Ouest de la commune de Bruges, sur l'avenue de Terrefort, axe structurant du quartier et de l'opération, reliant la gare à la rocade et desservant un pôle médical. Il occupe une position d'entrée de ville, le centre-ville de Bruges étant situé à environ 500 mètres au sud.

Les études préalables et la concertation ont permis de définir les objectifs ci-dessous d'aménagement, confirmant l'enjeu d'intensification urbaine de ce secteur situé à proximité des axes de transports en commun :

- offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : valoriser la trame paysagère et créer des voies douces facilitant les déplacements piétons entre la gare de Bruges et les espaces résidentiels et d'activités, ainsi qu'en direction du centre-ville,
- accompagner la mutation en cours des fonciers privés en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée 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 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.

Un rappel du contexte de l'opération d'aménagement est porté en annexe 1.

I - Bilan de l'opération pour l'année 2025

Le dernier bilan d'activité approuvé au conseil métropolitain du 26 septembre 2025 (délibération 2025-491) concernait l'exercice 2024. Le présent bilan d'activité, détaillé en annexe 2, concerne l'activité 2025.

I - 1. Bilan d'activité de l'année 2025

Acquisitions foncières

Aucune acquisition foncière n'a été réalisée au cours de l'année 2025. Le concessionnaire a préparé l'acquisition des emprises des îlots n°3 et n°4 appartenant à Bordeaux Métropole, ainsi que de la section encore privée de la rue Claude Debussy.

Programme de travaux d'aménagement

La réalisation du programme d'équipements publics a démarré en début d'année 2025. A fin 2025, les travaux étaient finalisés sur l'avenue Charles de Gaulle et le carrefour avec l'avenue de Terrefort. Ils démarraient sur l'avenue de Terrefort en direction de la place du 11 novembre.

Cessions et programme de constructions

Aucune cession foncière n'a été réalisée au cours de l'année 2025.

S'agissant des îlots non livrés :

- le premier bâtiment de l'îlot 1, destiné à l'Union des industries et métiers de la métallurgie (UIMM) a été livré en décembre 2025. Les travaux se sont poursuivis sur les autres bâtiments (hors bâtiment D pour lequel une programmation reste à arrêter).
- le lauréat, SPIE, de la consultation sur l'îlot 3 a été désigné par le jury le 15 janvier 2025. Plusieurs réunions de mises au point ont eu lieu avec SPIE afin d'avancer sur leurs études et le permis de construire.
- les travaux ont débuté en septembre 2025 sur l'îlot 13 (hors opération d'aménagement mais dans périmètre de la Taxe d'aménagement majorée)

I - 2. Bilan financier sur l'année 2025

Analyse financière des dépenses

Le montant des dépenses réalisées en 2025 est de 2 604 485 € TTC, correspondant aux frais d'aménagement (travaux d'espaces publics et honoraires de maîtrise d'œuvre), aux études (topographie, AMO diverses) et à la rémunération de La Fab.

Analyse financière des recettes

Les recettes pour l'année 2025 s'élèvent à un montant global de 2 908 638 € TTC, issu de la participation pour remise d'ouvrage du concédant et de produits divers.

I - 3. Actualisation du bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan de l'opération en dépenses et recettes évolue très légèrement entre le CRFA de 2025 et celui de 2024. Le bilan HT au 31 décembre 2025 s'élève à 12 864 100 € HT (+ 10 909 € HT).

Les dépenses connaissent une légère hausse sur le poste « Foncier » de 16 000 € HT pour s'ajuster aux négociations en cours.

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).

II - Bilans consolidés de l'opération

Les bilans consolidés de Bordeaux Métropole et de la commune de Bruges sont détaillés respectivement en annexe 3.1 et 3.2.

II - 1. Bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

Le total prévisionnel des dépenses au 31 décembre 2025 s'établit pour Bordeaux Métropole à 12 387 889 € TTC. L'effort net de la collectivité se porte à 5 410 066 € TTC, en baisse (- 300 000 €TTC) grâce à une actualisation du poste travaux.

II - 2. Bilan consolidé pour la commune

Le total prévisionnel des dépenses au 31 décembre 2025 s'établit pour la commune de Bruges à 727 077 € TTC. L'effort net de la collectivité se porte à 319 926 € TTC, en hausse du fait d'une diminution des recettes foncières.

III - Perspectives pour l'année 2026

Les travaux d'espace public se poursuivent en 2026, sur les avenues Terrefort et Bastié ainsi que sur la place du 11 novembre. Leur achèvement est prévu au premier trimestre 2027.

La Fab finalise parallèlement la mise au point du projet sur l'îlot n°3 en vue de contractualiser avec l'opérateur. Ce travail est mené concomitamment à la préparation de l'acquisition de l'îlot auprès de Bordeaux Métropole.

La procédure d'acquisition de la Rue Debussy se poursuit également.

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° 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,

VU le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) de l'exercice 2025, transmis par l'aménageur et tenu à la disposition des élus dans sa version complète préalablement au Conseil de Métropole,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que conformément à l'article 16 du traité de concession, par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre à Bordeaux Métropole un Compte-rendu financier et d'activités au concédant, l'avis du Conseil métropolitain est sollicité,

CONSIDERANT le rapport de présentation du Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) de l'exercice 2025 et ses annexes jointes au présent rapport,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2025 de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Bruges Terrefort,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

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