

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 septembre 2026	N° 2026-438

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-lmc1118123-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° 2026-438

BRUGES - Opération d'aménagement "Petit Bruges" - Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2025 - Décision - Approbation

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 Petit Bruges à Bruges, le concessionnaire a remis à la collectivité un Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) de 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 ville du Haillan et le retour fiscal de l'opération détaillé sont présentés en annexes de cette délibération.

Rappel du contexte

Le projet d'aménagement « Petit Bruges » a pour objectif d'articuler nature et urbanité en développant un programme de constructions mixte à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics à dominante végétale.

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

I – Le bilan de l'opération de l'année 2025

Le dernier bilan d'activité approuvé au conseil métropolitain du 26 septembre 2025 (Délibération 2025-492) concernait l'exercice 2024. Le présent bilan d'activité, détaillé en annexe 2, concerne l'activité 2025.

I – 1. Le bilan d'activité 2025

Les acquisitions foncières

Sans objet.

Le programme de travaux d'aménagement

Levées des dernières réserves sur les espaces publics avec les entreprises travaux.

Réalisation du plan de division foncière par le géomètre MAGEO en vue des rétrocessions foncières ville/métropole.

Les cessions et le programme de construction

Finalisation des chantiers de constructions de Mésolia et Toit Girondin en avril 2025.

I – 2. Le bilan financier 2025

L'analyse financière des dépenses

L'activité 2025 s'est traduite par un total des dépenses de **354 981 € TTC**, correspondant

aux frais liés au foncier, frais d'aménagement, honoraire de concession et frais divers.

L'analyse financière des recettes

Le total des recettes pour l'année 2025 s'élève à - **42 312 € TTC**, correspondant aux produits divers et à des produits financiers dus à une trésorerie positive.

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

Le bilan de l'opération au 31 décembre 2025 est arrêté à **7 910 915 € HT** soit en augmentation par rapport au CRFA 2024 (7 890 873 € HT). L'impact entre le CRFA 2024 et le CRFA 2025 s'élève à 20 042 € HT.

Les principales évolutions du bilan prévisionnel en dépenses sont les suivantes :

- ajustement des frais d'ingénierie aux coûts prévisionnels restants,
- ajustement des coûts travaux au prévisionnel restant,
- ajustement au réel du poste acquisition foncier permettant d'alimenter les augmentations ci-dessus,

Les principales évolutions du bilan prévisionnel en recettes sont les suivantes :

- Intégration des produits financiers dus à une trésorerie positive.

Le détail des écarts est commenté en annexe 5 du rapport (bilan comparé avec commentaires).

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

II – Les bilans consolidés de l'opération

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

II – 1. Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole s'élève à **847 811 € TTC**.

Il ne connaît pas de modification par rapport au CRFA 2024.

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

Le bilan consolidé pour la ville de Bruges s'élève à - **369 873 € TTC**

Il ne connaît pas de modification par rapport au CRFA 2024.

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° 2017/584 du 29 septembre 2017 approuvant l'opération d'intérêt métropolitain « Petit Bruges », sa maîtrise d'ouvrage unique par Bordeaux Métropole et sa réalisation par concession d'aménagement confiée à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

VU la délibération n° 2019-573 du 27 septembre 2019, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé, le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2018 et l'avenant n°1 au traité de concession,

VU la délibération n° 2021-713 du 26 novembre 2021, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé, le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2020 et l'avenant n°2 au traité de concession,

VU la délibération n° 2024-491 du 26 septembre 2024, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé, le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2023, l'avenant n°3 au traité de concession et l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie,

VU le CRFA de l'année 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 CRFA 2025 et ses annexes jointes au présent rapport,

DECIDE

Article UNIQUE : d'approuver le CRFA 2025 de l'opération d'aménagement Petit Bruges à Bruges.

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 
--	--