

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 septembre 2026	N° 2026-443

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-lmc1119369-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° 2026-443

EYSINES - ZAC CARES Cantinolle - Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2025 - Décision - Approbation

Monsieur Franck RAYNAL 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 la Zone d'aménagement concertée Carès Cantinolle à Eysines, 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

La zone d'aménagement concerté prévoit la réalisation de 665 logements, d'un gymnase et d'un groupe scolaire. Elle vient créer une jonction entre la zone commerciale de Cantinolle, l'espace naturel de Carès et la zone résidentielle à l'Est.

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 2025-489) 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

Dans le cadre du dossier de réalisation initial, hormis la dernière emprise située sur l'îlot Médoc pour laquelle des négociations amiables sont engagées, La Fab a finalisé les dernières acquisitions, par voie amiable ou par voie d'expropriation, des fonciers privés nécessaires à la réalisation des espaces publics et des îlots sous maîtrise foncière de l'aménageur de la ZAC, y compris la maison d'habitation située sur l'îlot C7 renommé Le Jardin de Carès.

Le programme de travaux d'aménagement

Aucuns travaux d'aménagement en 2025.

Les cessions et le programme de construction

Pour la réalisation du futur gymnase municipal sur l'îlot Les Lisières, La Fab a entamé le

processus de cession des emprises correspondant à l'emprise du futur équipement.

Des ateliers se sont tenus avec les différents porteurs de projets concernant les ilots : Médoc, les Lisières, Triat et les Sources.

I – 2. Le bilan financier 2025

L'analyse financière des dépenses

L'activité 2025 s'est traduite par un total des dépenses de 1 165 296 € TTC.

Les dépenses pour l'année 2025 correspondent à :

Etudes générales : 201 499 € TTC.

Foncier : 683 730 € TTC.

Frais d'aménagement : 204 694 € TTC

Participation équipements publics : Remboursement par la Ville des frais engagés par La Fab pour l'enfouissement de la ligne Haute Tension. Il s'élève à 75 000 € TTC.

Honoraires de concession : Rémunération forfaitaire annuelle d'un montant de 150 000 € TTC

Frais divers : 372 € TTC

L'analyse financière des recettes

Le total des recettes s'élève à 413 764 € TTC et correspondent à :

Participation métropolitaine : 236 500 € TTC

Participations constructeurs : 177 264 € TTC

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

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2025 est arrêté à **30 607 166 € HT** soit en augmentation par rapport au CRFA 2024 (27 209 302 € HT). L'impact entre le CRFA 2024 et le CRFA 2025 s'élève à 3 397 864 € HT.

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

- poste foncier : intégration de l'acquisition du foncier de l'ilot Médoc. Il est précisé que les frais de raccordement de cet ilot n'ont pas été intégrés dans le bilan cette année et seront intégrés en 2026 quand les montants seront précisés,
- poste frais d'aménagement : intégration des coûts liés au devis des concessionnaires et au déplacement d'une armoire STL.

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

- charges foncières : augmentation en lien avec l'intégration de l'ilot Médoc comme ilot aménageur
- participations constructeurs : diminution en lien avec le passage de l'ilot Médoc d'un ilot constructeur à un ilot aménageur

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 d'Eysines 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 **21 256 969 € 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 du Haillan s'élève à **20 050 689 € TTC**.

Il est en augmentation 4 374 854 € par rapport au CRFA 2024 en lien avec l'ajustement du coût de construction du gymnase.

III – Avenant au traité de concession

Rémunération de l'aménageur

L'avenant n°4 en lien avec la modification du programme des équipements publics et du programme de construction (délibération n°2025-160 du 04 avril 2025) a porté sur une augmentation de la participation de Bordeaux Métropole de 6 665 421,4€ HT.

Dans le cadre de cet avenant, il a été omis de mentionner la modification de la rémunération de l'aménageur à hauteur de 1 990 000 euros. La somme a cependant bien été intégrée au bilan de l'opération lors du précédent CRFA.

L'avenant n°5 vient corriger l'absence de cette mention mais n'a pas d'impact sur le bilan de l'opération.

IV – Avenant à la convention d'avance de trésorerie

Au 31 décembre 2025, la trésorerie présente un solde négatif de 2 873 584 € et un solde positif prévisionnel de 1 765 424 € au 31 décembre 2026.

Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, « lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales. »

L'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie est proposé pour augmenter la mobilisation de l'avance d'un montant de 4 000 000 €.

Le nouvel échéancier de versement de l'avance de trésorerie est modifié comme suit :

- 1 734 000 € en 2016 (déjà versé),
- 900 000 € en 2017 (déjà versé),
- 4 000 000 € en 2026.

L'échéancier relatif au remboursement de l'avance de trésorerie est le suivant :

- 2 634 000 € en 2028,
- 4 000 000 € en 2031.

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° n° 2015/0583 du 25 septembre 2015, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté dite ZAC "Carès Cantinolle" à Eysines,

VU la délibération n°2016/29 du 22 janvier 2016 par laquelle le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics, le traité de concession confié à la Fab et les termes de la convention d'avance de trésorerie,

VU la délibération n°2017/835 du 22 décembre 2017 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-Rendu Financier et d'Activités (CRFA) 2016 et l'avenant n°1 au traité de concession,

VU la délibération n°2018/746 du 30 novembre 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-Rendu Financier et d'Activités (CRFA) 2017 et l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie,

VU la délibération n°2019/726 du 29 novembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2018 et l'avenant n°2 au traité de concession,

VU la délibération n°2023-517 du 1er décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2022 et l'avenant n°3 au traité de concession,

VU la délibération n°2025-160 du 4 avril 2025, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de modification de la ZAC Carès Cantinolle et l'avenant n°4 au traité de concession,

VU la délibération n°2025-489 du 26 septembre 2025, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2024 et l'avenant n°2 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 1 : d'approuver le CRFA 2025 de la **ZAC Carès Cantinolle** à Eysines,

Article 2 : d'approuver l'avenant n°5 au traité de concession modifiant la rémunération de l'aménageur,

Article 3 : d'approuver l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie qui modifie les modalités de versement et de remboursement de l'avance de trésorerie,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Pour : 91

Contre : 0

Abstention : 0

Non-participation au vote : 13 (M. Jean-Charles ASTIER, M. Quentin BELAUBRE, M. Maël FETOUH, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Béatrice SABOURET, Mme Alexandra SIARRI, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Luc TRICHARD)

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 
--	--