	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-590

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, 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 Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	<i>Délibération</i>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	<i>N° 2022-590</i>

**Le Bouscat - Libération Centre-Ville - Compte rendu financier et d'activités année
2021 - Décision - Approbation**

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Cadre juridique d'intervention

Par délibération n°2014/0657 du 31 octobre 2014, le Conseil de communauté a approuvé :

- l'opération d'aménagement 'Libération Centre-ville'
- la réalisation de l'opération par concession d'aménagement concédée à La Fab
- le dispositif d'avance de trésorerie
- la participation communautaire prévisionnelle

Le traité de concession « Le Bouscat – Libération Centre-ville » a été notifié à l'aménageur le 15 décembre 2014 pour une durée de 6 ans.

Lors de l'approbation du CRFA 2017, le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 25 janvier 2019 **l'avenant n°1 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de préciser que les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées.
- de créer une ligne de dépenses : « participation à l'enfouissement des lignes aériennes » et de déduire d'un montant équivalent les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Fab.

Lors de l'approbation du CRFA 2018, le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 29 novembre 2019 **l'avenant n°2 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement,
- d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole de 200 000 € HT et de préciser les modalités d'avance de trésorerie inter-opérations.

Lors de l'approbation du CRFA 2019, le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 23 octobre 2020 **l'avenant n°3 au traité de concession** qui avait pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement,
- d'augmenter la participation financière de Bordeaux Métropole de 300 000 € HT

De plus, ce même conseil a approuvé un **avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie** qui a pour objet :

- de prolonger de deux années la durée de cette convention afin de s'aligner sur la durée de la concession d'aménagement et ainsi décaler de deux ans l'échéance de remboursement de l'avance.

Ce CRFA s'accompagne d'un avenant n°4 au traité de concession qui a pour objet :

- de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 15 décembre 2023.
- d'augmenter la rémunération du concessionnaire de 64 000€ HT.

Pour rappel, cette opération se réalise hors procédure de ZAC, dans le respect du droit commun des divisions foncières.

Une participation au financement du programme des équipements publics est convenue entre Bordeaux Métropole et les opérateurs via **des conventions de projet urbain partenarial (PUP)** prévues à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme :

La convention de PUP liant la Métropole et la SCI Cœur du Bouscat a été approuvée par le conseil de communauté le 31 octobre 2014 et signée le 16 février 2015.

La convention de PUP liant la Métropole et Gironde Habitat, dans le cadre de la construction d'un bâtiment neuf de 34 logements, a été approuvée par le conseil de métropole le 27 novembre 2015 et signée en décembre 2015.

➤ **Actions menées du 1er janvier au 31 décembre 2021**

1.1 Procédures administratives

Sans objet.

1.2 Etudes

Sans objet.

1.3 Acquisitions foncières

Toutes les acquisitions foncières nécessaires dans le cadre de cette opération sont réalisées.

1.4 Mise en état des sols

Aucune intervention de mise en état des sols sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2021.

1.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

En 2021 la quasi-totalité des travaux d'aménagement des espaces publics ont été réalisés à l'exception de quelques réserves qui devront être levées sur l'année 2022. Les Opérations Préalables à la Réception ont été réalisées le 1er septembre 2021.

En lien avec la livraison de la Résidence service séniors (mars 2021), la Métropole a réalisé les travaux d'élargissement du trottoir et de renouvellement de la voirie de la rue Lavigne.

1.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

L'ensemble des permis de construire ont été délivrés et les cessions foncières régularisées.

Une première partie des habitants de la deuxième phase de la SCI Cœur du Bouscat ont emménagé au premier trimestre 2021, les derniers habitants du bâtiment D ont emménagé à l'été 2021.

1.7 Communication / information

Aucune action de communication ou d'information sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2021.

➤ **Actions à mener en 2022**

1.1 Procédures administratives

Aucune procédure administrative n'est envisagée par la Fab sur 2022.

1.2 Etudes

Aucune étude n'est programmée pour l'année 2022.

1.3 Acquisitions foncières

Toutes les acquisitions foncières nécessaires dans le cadre de cette opération sont réalisées.

1.4 Mise en état des sols

Toutes les interventions de mise en état des sols sous maîtrise d'ouvrage de la Fab sont réalisées.

1.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

Les dernières réserves des différents lots devraient être levées en 2022 : réparation d'un conteneur enterré (ordures ménagères) rue Simone Veil, pose des conteneurs sur la rue Paul Bert (en lien avec les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole), quelques plantations, reprises de plantations, réalisation d'un puisard, reprise de la fontaine, et reprise de l'éclairage.

En complément, la Métropole engagera début 2022 les travaux de réaménagement de la rue Paul Bert.

Afin de finaliser les travaux, remettre l'ensemble des ouvrages à la Métropole et clôturer la concession, la durée de la concession est prolongée d'une année.

1.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

Sans objet

1.7 Communication / information

L'aménageur organisera/participera autant que nécessaire aux différents formats d'informations, de communication de l'opération.

➤ **Analyse financière**

1.8 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2021

Les dépenses pour l'année 2021 correspondent à :

FONCIER : régularisation des frais notariés

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : travaux de VRD et honoraires de maîtrise d'œuvre.

AMENAGEUR : rémunération forfaitaire annuelle

FRAIS DIVERS : Frais juridique (référé de fin de chantier), gestion bancaire, et abonnement électrique (fontaine), divers

Ces dépenses s'élèvent à 928 036 € TTC.

Les recettes pour l'année 2021 correspondent à : Aucune recette perçue en 2021

Ces recettes s'élèvent à 0 € TTC.

1.9 Prévisions des dépenses et des recettes en 2022

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2022 correspondent à :

- La participation à l'enfouissement des lignes aériennes rue Lavigne
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics.
- Les travaux d'aménagement des espaces publics.
- La rémunération forfaitaire de l'aménageur.
- Les frais divers.

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 793 524 € TTC.

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2022 correspondent à :

La participation financière du concédant au titre des années 2021.

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 240 000 € TTC.

1.10 Participation du concédant

La somme de 240 000 € correspondant à la participation de remise d'ouvrage au titre de l'année 2021 n'a pas été perçue.

Le rythme de versement de la participation est modifié comme suit :

2022 : 240 000 € au titre de l'année 2021

2023 : 360 000 €

1.11 Trésorerie prévisionnelle et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie

Au 31 décembre 2021, la trésorerie présente un solde positif de 375 516 € TTC et un solde prévisionnel négatif de -417 507 € au 31 décembre 2022.

Conformément à la convention d'avance de trésorerie, le concédant a versé une avance de 299 500 € en 2014. L'échéancier de remboursement de cette avance a fait l'objet d'un avenant de prorogation qui modifie l'échéance de remboursement, soit un remboursement fin 2022.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

Conformément à l'article 13.6 du traité de concession, le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires entre les différentes opérations concédées par la Métropole. A compter de 2019, le concessionnaire a mis en place un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations. Le déficit de trésorerie sera couvert par les autres opérations concédées.

1.12 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Le détail des écarts est commenté en annexe.

La variation totale des dépenses et recettes entre le CRFA 2020 et celui de 2021 s'élève à 0 € HT.

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

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 L5217-2,
VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L300-4, L300-5, et L311-1 et suivants,
VU la délibération n°2014/0657 du 31 octobre 2014, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé

- l'opération d'aménagement 'Libération Centre-ville'
- la réalisation de l'opération par concession d'aménagement concédée à La Fab
- le dispositif d'avance de trésorerie

- la participation communautaire prévisionnelle

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la décision prise par le conseil communautaire dans sa délibération n°2014/0657 du 31 octobre 2014 de présenter chaque année un compte rendu de l'exercice précédent,

CONSIDERANT que l'article 14 du traité de concession prévoit que l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte-rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le compte rendu annuel financier et d'activités 2021 du projet Libération-Centre-ville au Bouscat,

Article 2 :

d'assurer le financement au titre du budget principal - chapitre 23 - article 238 - fonction 515,

Article 3 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°4 au traité de concession ci-joint ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Article 4 :

de laisser inchangées les autres clauses du Traité de concession et de la convention d'avance de trésorerie.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Madame NOEL, Monsieur TOUZEAU, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RUBIO, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur PEScina, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022	Pour expédition conforme, le Conseiller délégué, Monsieur Stéphane PFEIFFER
DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022	