	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-542

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 2023 à 09h30 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON


EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12
M. Jérôme PEScina à M. Franck RAYNAL à partir de 17h
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de
18h18
M. Thierry TRIJOLET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 1 décembre 2023	<i>Délibération</i>
	Mission Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) et Opération d'Intérêt National (OIN)	<i>N° 2023-542</i>

**LE HAILLAN - Zone d'Aménagement Economique ' 5 Chemins ' - Compte rendu
financier et d'activité (CRFA) 2022 - Avenant n°3 au traité de concession**

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre n°2007/0451 du 22 juin 2007 sur la conduite et conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés :

I – Le bilan de la zone d'aménagement économique, composé du bilan aménageur objet du compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2022), transmis par la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole.

II – Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole

III – L'avenant 3 au traité de concession

I – Le bilan de la Zone d'Aménagement Economique « 5 Chemins » au Haillan

Par délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite " 5 Chemins " au Haillan, confiant son aménagement à la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Le site des « 5 Chemins » d'une superficie d'environ 14 hectares, se situe en entrée nord de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport au sein de laquelle s'inscrit cette opération ; au carrefour de l'avenue de Magudas, de la rue de Venteille et du boulevard technologique. Cette situation géographique lui confère un intérêt stratégique majeur.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la métropole et notamment au sein de l'OIM Bordeaux Aéroport, et dans l'optique de pallier le manque de fonciers à vocation économique aménagés et disponibles sur ce territoire, Bordeaux Métropole souhaite développer une offre foncière et immobilière nouvelle à destination des entreprises et des filières de ce territoire. Les parcelles cessibles produites seront ouvertes aux entreprises de la filière Aéronautique Spatial Défense (ASD), aux entreprises à haute valeur ajoutée et aux entreprises d'autres filières. Les typologies d'offre foncière développées sont ainsi variées afin de répondre aux besoins des entreprises visées.

L'opération est réalisée via un lotissement qui a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 29 avril 2019.

Les principaux objectifs urbains de cette opération sont :

- Un découpage du parcellaire souple permettant de s'adapter aux besoins des entreprises et de développer une diversité de typologie immobilière,
- La desserte du site par l'avenue de Magudas et la rue Venteille, ainsi que par un bouclage interne assurant la desserte de l'ensemble des parcelles,
- L'organisation d'un front bâti le long de l'avenue de Magudas, sur laquelle circulera prochainement un bus à niveau de service performant et de la rue Venteille afin de renforcer l'effet vitrine du site et de valoriser sa situation d'entrée Nord du périmètre de l'OIM « Bordeaux Aéroparc »,
- La réponse aux enjeux environnementaux par la mise en oeuvre de la démarche ERC « Eviter- Réduire-Compenser ».

Les objectifs définis dans la Zone d'aménagement Economique sont les suivants :

Le programme prévoit la cession de terrains pour une contenance d'environ 103 000 m² permettant la construction de 50.000 m² de surface de plancher de locaux d'activités, de bureaux et de services liés à la zone.

Conformément au traité de concession la répartition prévisionnelle par typologie de produits est la suivante :

% par produits	%	Surface terrain cessible (m ²)
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	27%	27 668
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	28%	29 056
Grandes emprises fond de site	45%	46 497
Total		103 220

Le programme des équipements propres du lotissement porte essentiellement sur l'aménagement :

- de voiries en zone 30 avec deux accès depuis l'avenue de Magudas et la rue de Venteille,
- de réseaux,
- d'espaces libres avec notamment l'aménagement des pourtours du bassin de rétention des eaux pluviales pour une bonne intégration dans son environnement,
- d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.
- De travaux de mise en oeuvre des mesures compensatoires in situ et sur plusieurs sites complémentaires.

I – 1 L'activité 2022 pour la Zone d'Aménagement Economique « 5 Chemins »

Il est à noter que l'année 2022 a été marquée par plusieurs occupations illicites du site, ayant perturbé le planning de l'opération. Quatre campements de gens du voyage ont eu lieu successivement entre février 2022 et début janvier 2023.

Au niveau des procédures administratives,

Le 9 février 2022 une demande de permis d'aménager modificatif a été déposée auprès de la ville du Haillan, relatif à la mise à jour du permis suite aux travaux

réalisés : mise à jour de la solution de gestion des eaux pluviales, modifications liées aux demandes des concessionnaires et élargissement de la structure de voirie des entrées de lot à la demande de certains preneurs. Le permis d'aménager modificatif a été délivré le 4 mai 2022.

La remise des ouvrages (hors plantations, mobilier urbain, éclairage public) desservant le parc d'activités des 5 chemins à Bordeaux Métropole et aux concessionnaires a eu lieu en juillet 2022.

Au niveau des études :

En 2022 les missions de **l'accord cadre de maîtrise d'œuvre** avec le groupement d'architecte urbaniste paysagiste se sont poursuivies :

- Actualisation du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères Techniques et Environnementales suivant les prescriptions de la DREAL concernant la palette végétale du projet ;
- Actualisation des fiches de lots pour tenir compte de l'évolution du découpage des lots en fonction des besoins des preneurs ;
- Mise au point du permis d'aménager modificatif ;
- Déclaration préalable (clôtures pour zone d'évitement) ;
- Reprises liées aux demandes des concessionnaires.

Au niveau des études environnementales, en 2022 La Fab a piloté le suivi de la mise en œuvre des mesures compensatoires, lesquelles ont été assurées par Eten sur le site de Mauvesin, par la CDC Biodiversité sur le site du Lignan, et par Nymphalis sur le terrain des Berles et la zone d'évitement au sein de l'opération.

Au niveau du foncier, l'année 2022 a été marquée par des missions de gestion des campements illégaux ayant eu lieu tout au long de l'année : frais d'huissiers, de nettoyage et de sécurisation (blocstops et gardiennage).

En ce qui concerne la maîtrise d'œuvre et les travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, la poursuite des travaux d'aménagement a été perturbée par ces occupations illégales. Ces dernières ont engendré des dégradations des ouvrages réalisés dont les plus importantes concernent les végétaux plantés (arbres et massifs) par l'entreprise Antoine Espace Vert en charge du lot 02 « Paysage et Mobilier urbain ».

Les travaux relatifs au lot 2 n'ont pu être achevés en 2022 comme initialement prévu. L'achèvement des travaux est reporté en 2023.

Deux avenants au marché du lot 02 ont donc été signés en 2022 :

- Avenant 1 (février 2022) intégrant la modification de la palette végétale exigée par la DREAL
- Avenant 2 (décembre 2022) intégrant l'ensemble des reprises liées aux dégradations liées aux campements illégaux

Les travaux de raccordement des concessionnaires dont Enedis ont été réalisés en 2022.

La mission de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux sera poursuivie par Artelia et Gastel Paysages.

En ce qui concerne les travaux de compensation environnementale :

- Sur les sites de 5 chemins, les Berles : la transplantation de graines de lotier a eu lieu le 19 janvier 2022 et les travaux sur le site des Berles ont été réalisés au cours de l'année 2022.
- Sur les sites de Lignan et de Mauvesin : la CDC Biodiversité poursuit sa mission de travaux de gestion durable et d'entretien annuel sur le site de compensation dit Lignan. L'entreprise Montieux poursuit sa mission de travaux d'entretien annuel concernant le site de Mauvesin.

En ce qui concerne la maîtrise d'œuvre et les travaux du programme des équipements publics réalisés hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, la Direction de la signalisation de Bordeaux Métropole n'a pas pu réaliser la mise en place des panneaux de signalisation, du fait du retard engendré par les occupations illégales.

Au niveau de la commercialisation des terrains, en février 2022 une consultation a été lancée pour la cession du lot G dans l'optique de réaliser des cellules artisanales. En septembre 2022, le jury a désigné le groupement Essor associé au cabinet Maugin & Selva architectes, lauréat de cette consultation. En 2022, quatre actes de vente pour les lots C1, C2, F et HI ont été signés et quatre contrats de réservation ont été validés pour les lots D,E,G et A.

Par ailleurs, la Fab a poursuivi les échanges avec des prospects et commercialisateurs tout au long de l'année 2022.

En terme d'accompagnement des projets immobiliers, en 2022 se sont tenus les ateliers de mise au point du projet concernant le lot G, et ceux concernant les lots D et E ayant abouti fin 2022 au dépôt de 2 permis de construire.

Les PC des projets des lots C1, C2, F et HI ont été délivrés au premier semestre 2022, et les travaux des preneurs ont démarré au second semestre 2022.

En décembre 2022, une réunion s'est tenue entre Stéris, réservataire du lot A, la Fab et Bordeaux Métropole, à la demande du réservataire pour demander une prolongation de délai pour la mise au point de leur projet d'extension dans le but de s'adapter aux projets d'investissement réalisés par le groupe en 2022. Un avenant devra être établi en 2023.

En 2023, les activités prévisionnelles qui seront menées par la Fab pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement 5 Chemins dans le cadre des missions issues du traité de concession sont les suivantes :

- Dépôt d'une déclaration préalable pour les clôtures mises en œuvre en protection de la zone d'évitement.
- Remise des ouvrages à la ville du Haillan concernant les plantations, le mobilier urbain et l'éclairage public au cours du premier trimestre 2023, ainsi que l'ouverture des voies au public.
- Poursuite du suivi écologique sur les sites de compensation de Mauvesin, Lignan, Les Berles et zone d'évitement.
- Finalisation des travaux d'aménagement concernant le lot 2, et fin de la mission de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux de ce lot 2. Ces travaux intégreront les travaux de reprise liés aux occupations illégales (remplacement de 51 arbres sur les 90 arbres plantés ayant souffert d'entailles, écorçage sauvage et stress hydrique, remplacement de 30 % des arbustes et vivaces le long des voies). Des travaux de

reprise des voiries (lot 1), liés aux dégradations causées par les occupations illégales (mâts d'éclairage, voies abimées) seront nécessaires en 2023. La Direction de la Signalisation de Bordeaux Métropole assurera la mise en place de la signalisation.

- Poursuite de la commercialisation pour aboutir à la signature des actes de cessions des derniers lots du macro lot 1 (lots D, E et G). La Fab poursuivra en lien avec la Métropole et la Ville les démarches de commercialisation et de communication de l'opération auprès d'éventuels prospects.
- Livraisons des bâtiments des lots C1, C2, F, HI.
- Poursuite des ateliers de mise au point pour les projets des lots A et G pour aboutir à des dépôts de permis de construire avant fin 2023.
- Evènement inaugural de la zone d'activités
- Actualisation du site internet de la Fab et de la plaquette de commercialisation.

I – 2 Missions confiées à l'aménageur

L'activité 2022 s'est traduite par **un total des dépenses de 821 399 € TTC dont le détail est précisé en annexe (études générales / gestion des fonciers / frais d'aménagement / honoraires de la concession)**

Au 31 décembre 2022, 99 % des dépenses prévisionnelles ont été mandatées, correspondant au réalisé sur les années 2018 à 2022.

Les recettes sur l'année 2022 s'élèvent à un montant global de 1 790 761 € TTC et correspondent à la cession des lots C1, C2 et F (macro-lot 1), la cession du lot HI (macro-lot 2), et la refacturation d'Enedis dans le cadre de la remise d'ouvrage.

I – 3 Equilibre du bilan

Le bilan du concessionnaire, au 31 décembre 2022, est arrêté à 7 477 608 € HT soit 8 994 611 € TTC, soit une diminution d'un montant global de 344 853.63 € HT par rapport au bilan établi en

2021. Cet écart se justifie par des évolutions de certains postes de dépenses notamment :

- + 42 878 € HT correspondant aux incidences liées aux occupations illégales
- - 263 957 € HT correspondant à l'ajustement des frais réels des honoraires techniques et des travaux relevant des concessionnaires (liés notamment aux occupations illégales)
- - 30 000 € HT correspondant à l'ajustement des frais de communication
- - 93 775 € HT correspondant à l'ajustement du montant consommé des frais réels (assurances, taxes ...).

Les recettes ont également été revues à la baisse pour 344 853 € HT dont une diminution de 457 095 € HT correspondant à l'ajustement des prix par rapport aux actes signés et à la reprise des terrains invendus par le concédant et à une recette supplémentaire de 112 241,70 € HT liée à la refacturation d'ENEDIS dans le cadre de la remise d'ouvrage.

Il est à rappeler que cette opération n'appelle pas de participation du concédant et

prévoit un boni de liquidation d'un montant de 112 064 €, qui sera versé à la liquidation de l'opération.

Le bilan aménageur prévisionnel demeure donc à l'équilibre en 2022.

II – Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole (CRFA 2022)

DEPENSES Bordeaux Métropole avant concession d'aménagement	€ TTC
Etudes pré-opérationnelles et opérationnelles, dossiers d'autorisation réglementaires et contrats de prestation de services Fab	550 893
Frais libération du site	18 996
Acquisition terrains pour évitement et compensation (cout actualisé)	484 898
Acquisition terrains pour aménagement des lots à bâtir (Cout actualisé)	2 001 248
TOTAL DEPENSES Bordeaux Métropole avant concession d'aménagement	3 056 035

DEPENSES BM après concession d'aménagement	€ TTC
Gestion zones de compensation pendant 24 ans	362 880
Loyer terrains privés pendant 24 ans	172 800
Suivi des plans de gestion pendant 24 ans	19 200
TOTAL DEPENSES Bordeaux Métropole après concession d'aménagement	554 880

RECETTES BM	€ TTC
Boni d'opération concession aménagement (cout actualisé bilan aménageur 2021)	112 064
Cessions foncières des terrains pour aménagement des lots à bâtir (cout actualisé bilan aménageur 2021)	1 867 832
TOTAL RECETTES BM	1 979 896

L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit aujourd'hui à **1 631 019 € TTC**.

III – L'avenant 3 au traité de concession

La concession d'aménagement Cinq Chemins arrivant à échéance le 19 mars 2024, la poursuite de la réalisation de l'opération d'aménagement sera assurée en régie

par Bordeaux Métropole. Dès lors, les parties s'accordent sur la nécessité d'organiser en amont la fin du contrat en tenant compte de l'état d'avancement de l'opération.

A date, les espaces publics ont été réalisés et remis à la collectivité. Leur rétrocession foncière est engagée et doit faire l'objet d'un acte de cession avant la fin de l'année 2023.

Le dossier de remise des ouvrages de compensation a été remis à la Métropole en septembre 2023. Le procès-verbal (PV) pris par Bordeaux Métropole devrait intervenir avant la fin 2023.

La commercialisation des lots ne sera pas achevée à l'expiration contractuelle. Le permis d'aménager de l'opération fait mention de macro-lots divisibles en 25 lots maximum. A ce jour, 12 lots sont non commercialisés et 7 lots ont été commercialisés (6 cédés et 1 sous promesse). Le plan disponible dans l'avenant présente l'état parcellaire de la commercialisation.

Dans ce contexte, les opérations préalables au terme de l'échéance du traité doivent être convenues entre les parties afin que les engagements souscrits par le concessionnaire et les biens à reprendre par le concédant soient transférés dans des conditions permettant de ne pas rompre la continuité de la réalisation de l'opération et des contrats conclus à cette fin par La Fab.

Les parties se sont rapprochées pour organiser la mise en œuvre des opérations préalables à l'échéance contractuelle et compléter et préciser, si nécessaire, les stipulations du traité de concession.

Le présent avenant a donc pour objet d'anticiper l'arrivée à terme de la concession d'aménagement Cinq chemins à la date du 19 mars 2024, et plus précisément :

- de préciser les démarches à mettre en œuvre respectivement par le concessionnaire et le concédant ;
- de fixer conjointement un calendrier des opérations préalables à la clôture de la concession d'aménagement ;
- de sécuriser juridiquement et financièrement le processus de transfert des engagements et des biens du concessionnaire au concédant
- de permettre au concédant d'être associé de façon anticipée au processus de commercialisation des lots.

En ce qui concerne l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de délaissement, les délégations consenties à ce titre par Bordeaux Métropole prendront fin le 19 mars 2024, au terme de la durée du traité.

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 L1523-2, L5217-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L300-4, L300-5 et suivants,

VU la délibération cadre n°2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement,

VU la délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite " 5 Chemins " au Haillan, et confiant son aménagement à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2018/142 du 23 mars 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention d'avance de trésorerie passée avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Metropole,

VU la délibération n°2019/658 du 29 novembre 2019 le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé l'avenant 1 à la convention d'avance de trésorerie et l'avenant 1 au traité de concession,

VU la délibération n°2020-420 du 27 novembre 2020 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le compte rendu financier et d'activité 2019 et l'avenant 1 à la convention d'avance de trésorerie,

VU la délibération n° 2021-615 du 25 novembre 2021 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le compte rendu financier et d'activité 2020 et l'avenant 2 au traité de concession,

VU la délibération n° 2022-628 du 22 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le compte rendu financier et d'activité 2021,

VU le projet d'avenant n°3 au traité de concession de l'opération d'aménagement économique « Cinq Chemins » au Haillan.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE l'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte rendu d'activités et financier soumis à l'approbation du Conseil métropolitain

CONSIDERANT QUE l'article 4 définissant la date d'échéance du traité de concession et la nécessité de modifier le traité de concession par avenant pour l'adapter aux modalités de clôture de l'opération d'aménagement

DECIDE

Article 1 : d'approuver le CRFA 2022 de l'opération d'aménagement économique « 5 Chemins » au Haillan, joint en annexe.

Article 2 : d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération d'aménagement économique « 5 Chemins » au Haillan, joint en annexe.

Article 3 : d'autoriser le Président de Bordeaux Métropole à prendre les mesures nécessaires aux opérations de cloture de la mission du concessionnaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT