

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 septembre 2024</b>	<b>N° 2024-482</b>

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre  
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre  
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre  
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre  
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre  
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre  
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre  
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre  
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 septembre 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	<b>N° 2024-482</b>

---

**GRADIGNAN - ZAC centre-ville - Compte rendu financier et d'activités 2023 (CRFA)-  
Convention d'avance de trésorerie - Décision - Approbation**

---

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Le bilan de la ZAC, composé du bilan aménageur objet du CRF 2023, transmis par La Fab**

**1.1 Préambule et cadre juridique**

Par la délibération n°2017-477 en date du 07 juillet 2017, Bordeaux Métropole a créé la ZAC Gradignan Centre-Ville. Lors du Conseil Métropolitain du 23 mars 2018 (n°2018-163), Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC. Enfin, lors du conseil du 27 avril 2018, Bordeaux Métropole a approuvé :

- Le programme des équipements publics (délibération n°2018-265),
- Le traité de concession et la convention tripartite Bordeaux Métropole/Ville de Gradignan/La Fab régissant les modalités financières de participation de la Ville de Gradignan (délibération n°2018-266)

Le traité de concession « Gradignan ZAC Centre-Ville » a été notifié à l'aménageur le 30 août 2018 pour une durée de 15 ans.

D'autre part, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le 17 septembre 2019 **l'avenant n°1 au traité de concession** qui avait pour objet de permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique de l'ensemble des opérations du concessionnaire.
- le 25 novembre 2021 **l'avenant n°2 au traité de concession** qui avait pour objet de modifier la participation financière de Bordeaux Métropole afin d'assurer l'équilibre économique de l'opération, soit une augmentation de 1 000 000 euros HT.
- le 1er décembre 2023 **l'avenant n°3 au traité de concession** qui avait pour objet de modifier la participation financière de Bordeaux Métropole, soit une augmentation de 5 237 575 € HT, **la modification du programme des équipements publics**, ainsi qu'un **avenant n°1 à la convention financière** entre la commune de Gradignan, Bordeaux Métropole, et La Fab.

Cette opération s'inscrit dans le respect des objectifs métropolitains, notamment :

- La volonté de lutter contre l'étalement urbain en redonnant une véritable qualité de vie en centre-ville, en matière d'habitat, de commerces et services, de transports, d'espaces verts, etc. En ce sens, le périmètre de projet est idéalement placé ;

- La coordination entre développement urbain et transports collectifs dans un esprit de développement durable des mobilités.
- La nécessité de pérenniser le commerce de centre-ville face aux centres commerciaux périphériques, de compléter le rayonnement du centre-ville dans ses fonctions de loisirs.

Pour répondre aux enjeux métropolitains, le projet repose sur des axes forts et spécifiques à ce territoire :

- La mise en valeur de la ville-parc ;
- L'épaississement progressif du centre-ville ;
- La production de logements de qualité, aux typologies diversifiées, accessibles au plus grand nombre ;
- La restructuration d'équipements majeurs ;
- Le renforcement de l'animation commerciale.

Situé en plein centre-ville, le périmètre s'étend du parc de l'Ermitage à l'Ouest, jusqu'au parc Laurenzane à l'Est, en passant par la place Roumégoux, pivot historique du centre-ville. Ces lieux forment le triptyque des polarités du centre.

Au Nord, l'opération intègre le parc du Repos Maternel et la Cité Jardin jusqu'à la rue de Lahouneau. Au Sud, l'opération englobe la parcelle de l'EPAJG sur l'avenue Jean Larrieu et celles du centre commercial Laurenzane et de l'ex-CPAM sur la Route de Léognan.

L'opération porte sur 30,2 hectares et prévoit la construction d'environ 1 000 logements nouveaux, des commerces de proximité et le renouvellement des équipements publics sur 15 ans.



## 1.2 Le programme de construction

Au CRFA 2023, la constructibilité a augmenté de 2000 m<sup>2</sup>. Ainsi le programme global des constructions fixe la Surface De Plancher (SDP) constructible de la zone à 86 400 m<sup>2</sup> environ pour les logements et 10 200 m<sup>2</sup> environ pour les commerces, services et activités.

La répartition par typologie de logements est la suivante :

- 30% en locatif social
- 28% en accession sociale ou abordable
- 42% de logement libre. Concernant le logement libre il est fixé comme objectif de limiter à 25% la proportion de défiscalisation immobilière afin de favoriser l'accession pour les propriétaires occupants.

Au total, cela correspond à la construction d'environ 1 000 logements durant les quinze années de la ZAC.

## 1.3 L'activité 2023 pour la ZAC

Les actions menées du 1er janvier au 31 décembre 2023 sont les suivantes

### Avancement des études

L'aménageur a engagé une vaste campagne de sondages géotechniques sur l'ensemble du périmètre de la ZAC afin de préciser les modalités permettant de concilier la réalisation

d'ouvrages en infrastructure et la préservation des zones de captage d'eau potable. Ce travail permettra d'engager la mise à jour du plan guide.

#### Réalisation du programme des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Les travaux d'espaces publics du secteur de la Clairière ont démarré à l'été 2023. Cette première phase de travaux consistait à préparer le terrain (défrichage, abattage d'arbres, terrassement), la pose des réseaux d'assainissement, et la réalisation de la couche de forme de la future voirie.

#### Réalisation du programme des équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Le chantier du nouveau groupe scolaire de la Clairière, sous maîtrise d'ouvrage déléguée à la Ville, a démarré à l'été 2023.

Le programme détaillé du futur Epajg a été élaboré sous maîtrise d'ouvrage de la Ville en cohérence avec la fiche de lot élaboré par la maîtrise d'œuvre urbaine.

#### Acquisitions foncières et mise en état des sols

L'aménageur a acquis le 22 juin 2023 les emprises propriété de la Ville de Gradignan tranche 1, correspondant au foncier du groupe scolaire maternelle et élémentaire Clairière Ermitage St Exupery et le PLIE actuels. Ces équipements étant toujours en activité, l'acquisition a été réalisée via une procédure de déclassement par anticipation.

Par des décisions du 11 octobre 2023, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé les délibérations du CCAS de la Ville de Bordeaux de cession à La Fab du parc du repos Maternel (ex-EHPAD de la Clairière) et de la Cité Jardin. Le CCAS de la Ville de Bordeaux et La Fab ont interjeté appel des décisions du tribunal administratif de Bordeaux à titre principal.

#### Commercialisation des terrains : cessions foncières

En 2023, la consultation de groupements opérateurs / concepteurs dans le cadre de la cession foncière des ilots C1 et C2 sur le secteur de la Clairière (environ 150 logements) a été lancée. Après auditions finales, le groupement Quartus/Verrecchia/Domofrance/Data/Nadau/V Leydier a été désigné lauréat en décembre 2023.

#### Accompagnement des projets immobilier et opérations de relogement

Le CCAS de la Ville de Bordeaux a retenu la Segat en appui AMO au relogement des locataires de la Cité Jardin

#### Communication / information autour du projet :

Afin d'accompagner le démarrage des chantiers du secteur de la Clairière, l'aménageur a édité et diffusé un nouveau numéro de la lettre d'information de la ZAC en septembre 2023 ainsi qu'un flyer d'information chantier. En complément une communication visuelle sur site a été réalisée sur le support « cube » de la Ville.

### **1.4 Les missions confiées à l'aménageur**

**Les dépenses pour l'année 2023 s'élèvent à 10 511 632 € TTC, soit :**

ETUDES GENERALES = 60 242 € TTC

FONCIER = 9 182 447 € TTC

- Acquisitions foncières (foncier communal tranche 1)
- Frais de géomètre, notariés, taxe foncière, frais juridiques (recours)
- Charges de copropriétés
- Frais d'entretien, de gardiennage, de sécurisation

MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS / TRAVAUX = 623 211 € TTC

- Travaux VRD – secteur Clairière Phase 1

HONORAIRES CONCESSION= 300 000 € TTC

- Rémunération forfaitaire annuelle.

COMMUNICATION - FRAIS DIVERS = 22 910 € TTC

TVA REVERSEE = 322 822 €

**Les recettes pour l'année 2023 s'élèvent à 2 530 194 € TTC, soit :**

PARTICIPATIONS METROPOLITAINE de remise d'ouvrage au titre de l'année 2023 = 2 500 000 € TTC.

AUTRES RECETTES / Loyers perçus locaux commerciaux (Laurenzane) = 30 194 € TTC.

### **1.5 Le bilan prévisionnel et son évolution par rapport au CRF 2022 - ANNEXE n°5 commentée**

**Le bilan de la ZAC est arrêté au 31 décembre 2023, à 64 945 039€ TTC (56 500 205 € HT) contre 64 913 432 € TTC (56 450 034€ HT) CRFA 2022, il évolue donc de 50 171 € HT en dépenses et en recettes.**

Le bilan d'opération évolue de la manière suivante :

- une augmentation des recettes de 50 171 euros HT due à la perception des loyers en 2023 sur le secteur de Laurenzane
- une hausse équivalente des dépenses de gestion du patrimoine.

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

## **2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan**

### **2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole (Annexe 8)**

Le CRF 2023 présente un bilan consolidé pour Bordeaux Métropole qui traduit un investissement (effort net) de **22 292 158€ HT** (soit 25 356 965€ TTC). **Cet effort reste stable par rapport au CRF 2022.**

### **2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Gradignan (Annexe 9)**

Le CRF 2023 présente un bilan consolidé pour la commune de Gradignan qui traduit un investissement (effort net) de **6 688 776 € HT** (soit 11 904 338€ TTC). **Cet effort reste stable par rapport au CRF 2022**

### **2.3 Estimation du retour fiscal de l'opération Zac Centre-Ville Gradignan pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan – CRF 2023**

Les simulations réalisées sur l'opération Zac Centre-Ville Gradignan se basent sur les informations communiquées en juin 2024 par la direction opérationnelle en charge de ce projet, tant sur la typologie des logements que des locaux d'activité économique, et sur des valeurs 2024 (taux d'imposition et tarifs au mètre carré des locaux).

Il existe des impositions dont la base d'imposition relève du foncier d'une part (I), et, d'autre part, d'autres critères tels que la masse salariale (II).

#### **I - Les impôts locaux liés au foncier perçus par Bordeaux Métropole et/ou la commune :**

Il existe cinq impôts dont l'assiette est assise sur le foncier : la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la cotisation foncière des entreprises (CFE), la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux (THRSAL) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Le projet d'aménagement ne comporte pas de terrains susceptibles d'être imposés à la TFPNB. Par ailleurs, en amont, il n'est pas possible de connaître le nombre de logements qui seront imposés à la THRSAL. La valeur locative demeure l'assiette fiscale de ce type d'impositions Elle résulte du produit de la surface des locaux par leur tarif au mètre carré (méthode de comparaison pour les logements et méthode par grille tarifaire pour les locaux professionnels). La TFPB est perçue par la commune, la TFPNB par la commune et Bordeaux Métropole, la THRSAL par la commune et Bordeaux Métropole, la TEOM et la CFE par la seule Métropole. Depuis le 1er janvier 2021, les communes ne perçoivent plus de produit de taxe d'habitation sur les résidences principales. En effet, la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 institue un dégrèvement progressif de la taxe d'habitation : cette réforme a ainsi permis à environ 80 % des foyers les plus modestes d'être exonérés de la taxe d'habitation dès 2020. Depuis 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales est supprimée.

Afin de compenser les pertes de recettes fiscales correspondantes, depuis 2021, outre la part communale de TFPB historiquement versée à la commune, celle-ci perçoit la part de TFPB versée aux départements jusqu'en 2020, tandis que Bordeaux Métropole se voit attribuée une part du montant de la TVA acquittée au niveau national.

Par ailleurs, les logements sociaux bénéficient de droit d'une exonération de très longue durée (jusqu'à 30 ans) de la TFPB.

L'article 1383 de la loi de finances pour 2021 a également institué une exonération totale de taxe foncière pendant les deux années qui suivent la construction de logements neufs ainsi qu'une exonération à 40% de la taxe foncière pour les locaux d'activité économique, pendant les deux années qui suivent leur construction. Les communes ont cependant la possibilité de moduler, de 40 à 90%, le taux d'exonération accordé aux logements neufs. La commune de Gradignan n'a toutefois pas pris de délibération en ce sens. Pour cette commune, tous les logements neufs sont ainsi exonérés de taxe foncière durant les deux années qui suivent leur construction. Les communes n'ont en revanche pas la possibilité de moduler le taux d'exonération des locaux d'activité économique.

Les estimations réalisées en 2024 tiennent compte des dispositifs fiscaux précités, sur la base des informations détenues pour ce projet d'aménagement, dont la précision ne peut être que partielle au moment de la réalisation de l'étude fiscale.

Ainsi, pendant les deux années qui suivent la construction des logements et des locaux commerciaux neufs, le retour fiscal de la **taxe foncière** est estimé à **152K€** pour la

**commune**, et à 674K€ pour Bordeaux Métropole (TEOM +CFE). Le produit fiscal revenant à la commune est généré seulement par l'activité économique, ces derniers étant exonéré à 40%, les logements étant exonérés à 100%.

**A partir de la troisième année, le retour fiscal de taxe foncière pour la commune est estimé à 1,5M€.** Pour Bordeaux Métropole, les produits de TEOM et de CFE évolueront sur la base des montants estimés pour 2024, selon les taux d'augmentation des valeurs locatives fixés annuellement en lois de finances pour les logements, et selon la moyenne des loyers observée annuellement par l'administration fiscale pour les locaux d'activité économique. Par incertitude sur les évolutions des tarifs étroitement liés à l'inflation, cette étude est réalisée à réévaluation annuelle nulle.

## **II- Les impôts perçus par Bordeaux Métropole et reposant sur d'autres assiettes fiscales :**

Par ailleurs, Bordeaux Métropole, sous le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique (FPU), perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales<sup>1</sup> :

- Le versement mobilité (VM) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés, qu'ils soient privés ou publics, et qui est assis sur la masse salariale,
- La taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) dont s'acquittent les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 € HT. La TASCOM est également acquittée par tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne, même si leur surface de vente ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>.

Toutefois, l'évaluation d'un retour fiscal liée à ces impositions « économiques » repose sur une bonne connaissance en amont du projet et du tissu économique. Ainsi, au regard des critères d'assujettissement au versement mobilité et de la Tascom cités précédemment, à ce stade, la communication d'un retour fiscal de ces deux impositions s'avère peu pertinent.

### **Synthèse des produits par imposition et par collectivité :**

#### **Produits à N+ 1 et N+ 2**

	Bordeaux Métropole	Gradignan	Total
TF		151 922 €	<b>151 922 €</b>
TEOM	451 583 €		<b>673 372 €</b>
CFE	221 789 €		
<b>Total</b>	<b>757 828 €</b>	<b>151 922 €</b>	<b>825 294 €</b>

#### **Produits à partir de N + 3**

	Bordeaux Métropole	Gradignan	Total
TF		1 474 340 €	<b>1 474 340 €</b>
TEOM	451 583 €		<b>673 372 €</b>
CFE	221 789 €		
<b>Total</b>	<b>757 828 €</b>	<b>1 474 340 €</b>	<b>2 147 712 €</b>

### **3. Convention d'avance de Trésorerie**

Au 31 décembre 2023, la trésorerie présente un solde négatif de 14 785 436 € TTC et un solde prévisionnel positif de 1 543 984 € TTC au 31 décembre 2024 (Annexe 2c).

1 A noter que la CFE qui a été présentée dans les impôts liés au foncier est un impôt économique perçu par Bordeaux Métropole.

Aussi, ce CRFA s'accompagne d'une convention d'avance de trésorerie d'un montant de 25 M€ permettant de présenter la trésorerie prévisionnelle positive au 31 décembre 2024 ci-dessus.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement à la SPL d'une avance de trésorerie destinée à financer la ZAC Gradignan centre-ville.

Cette avance doit permettre à la SPL d'engager les frais d'acquisitions de terrains, de travaux, de maîtrise d'œuvre de l'opération et autres dépenses.

Conformément à l'article 15.4 du traité de concession, « lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le concessionnaire pourra solliciter le versement par le concédant d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales. »

Dans le plan de trésorerie prévisionnel du CRFA 2023, le concessionnaire fait apparaître un besoin de trésorerie sur la période de 2024 à 2033.

Conformément à l'article 15.6 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. Depuis 2019, le concessionnaire a mis en place un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations. L'excédent de trésorerie couvrira les besoins éventuels de certaines opérations concédées.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

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 de l'urbanisme notamment l'article L300-5,

**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 métropolitaine n°2016/634 du 21 octobre 2016, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de concertation relative au projet de ZAC Centre-Ville de Gradignan,

**VU** la délibération métropolitaine n°2017/477 du 7 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

**VU** la délibération métropolitaine n°2018/163 en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

**VU** la délibération métropolitaine n°2018/265 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

**VU** la délibération métropolitaine n°2018/266 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a désigné la société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) aménageur de la ZAC en approuvant le traité de concession d'aménagement,

**VU** le traité de concession publique « Gradignan ZAC Centre-Ville de Gradignan » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

**VU** la délibération métropolitaine n° 2019-576 du 27 septembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2018 et l'avenant n° 1 au traité de concession,

**VU** la délibération métropolitaine n° 2019-397 du 27 novembre 2020 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2019,

**VU** la délibération métropolitaine n° 2021-707 du 25 novembre 2021 par laquelle Bordeaux

Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2020 et l'avenant n°2 au traité de concession

**VU** la délibération métropolitaine n° 2022-612 du 24 novembre 2022 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2021

**VU** la délibération métropolitaine n° 2023-534 du 1er décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC et de son programme d'équipement public

**VU** la délibération métropolitaine n°2023-535 du 1er décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2022, l'avenant 1 à la convention tripartite et l'avenant 3 au traité de concession

**ENTENDU** le rapport de présentation

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

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

D'approuver le compte rendu financier et d'activité 2023 de la ZAC « Centre-ville » à Gradignan.

#### **Article 2 :**

D'approuver la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole et d'autoriser Madame la Présidente à la signer.

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 BRU, Madame CORNACCHIARI, Madame KISS, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Madame NOEL, Monsieur PEScina, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur RUBIO, Madame SAADI, Monsieur THONY, Monsieur TOUZEAU, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b>	
	Madame Véronique FERREIRA