

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-489

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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2024	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2024-489

**Programme ' Entreprendre, travailler dans la métropole ' - BRUGES - Secteur
d'aménagement de Terrefort - Compte-rendu financier et d'activités 2023 (CRFA) -
Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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

1. Le bilan de l'opération d'aménagement Bruges Terrefort, composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2023), transmis par La Fab,
2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Bruges,

Préambule, rappel de l'opération d'aménagement :

Situé à Bruges au sud de l'échangeur n°6 de la rocade, le quartier Terrefort se trouve au croisement de nombreux axes de transport, à proximité immédiate de la rocade, du centre médical de Bruges et du pôle de formation aux métiers de l'industrie. Le quartier en pleine mutation, depuis une dizaine d'années, a connu des aménagements successifs sans réelle cohérence. Cette mixité fonctionnelle est génératrice de plusieurs problématiques d'usage de déplacement et de stationnement.

Par délibération n° 2022-31 en date du 28 janvier 2022, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et décidé la création d'une opération d'aménagement. Les objectifs, points d'appui de la démarche du projet, sont les suivants :

- Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : valoriser la trame paysagère et créer des voies facilitant les déplacements piétons entre la gare de Bruges et les espaces résidentiels et d'activité, ainsi qu'en direction du centre-ville. L'opération d'aménagement Terrefort s'inscrira dans l'identité de « ville-parc » de la commune de Bruges.
- Accompagner la mutation en cours des fonciers privés en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée (couleurs, hauteurs) et la création de logement pour tous les publics (étudiants, etc.).
- Développer le tissu tertiaire existant, apporter une offre commerciale et de services de proximité et des locaux d'activités artisanaux répondant aux besoins des habitants.
- Conforter les différents modes de déplacements et améliorer la lisibilité des parcours, à travers une nouvelle répartition des flux de circulation (automobiles, cyclistes, piétons), le développement d'un réseau structurant, en lien avec la proximité de la

rocade A630, la desserte tramway et TER, et le développement d'interconnexions entre le site et la gare de Bruges.

Le programme de construction prévoit environ 38 800 m² de surface de plancher (SDP) dans le cadre du Programme « Entreprendre, Travailler » :

- Des locaux économiques, dont 15% sont dédiés aux artisans et PME à des prix maîtrisés, autorisant le maintien d'activités de services et de production intra rocade ;
- Des bureaux modulaires et adaptables à différentes entreprises ;
- Des logements locatifs sociaux, conventionnés, en accession sociale et en accession libre et locatif intermédiaire
- Un parking « silo » d'environ 200 places

1. Bilan financier de l'opération d'aménagement composé du bilan aménageur, objet du compte rendu financier annuel (CRFA) de 2023, transmis par la Fab

1.1. Réalisé 2023

Le montant des dépenses réalisées en 2023 est de 2 367 057 € TTC, correspondant à la rémunération de La Fab, à des études et des acquisitions foncières.

Les recettes pour l'année 2023 s'élèvent à un montant global de 2 239 806 € TTC, issues de cessions de charges foncières de l'îlot n°1 et de produits divers.

1.2. L'actualisation du bilan 2023 (cf. Annexe n°5 du CRFA : Bilan comparé)

Il n'y a pas de variation du bilan de l'opération en dépenses et recettes entre le CRFA de 2023 et celui de 2022. Le bilan HT de l'opération au 31/12/2023 s'élève à 12 707 218 € HT. Des péréquations interviennent néanmoins entre postes du bilan ; notamment des moins-values de remise en état des sols, à la suite de la réalisation du plan de gestion, qui compensent un renchérissement des dépenses en travaux du fait de modifications de programme (intégration d'un arrêt BEX notamment au niveau du parvis de la gare). Le bilan prévisionnel demeure à l'équilibre et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant (11 737 498 € TTC).

1.3 Participation du concédant

A partir de 2024, le rythme des versements de la participation est modifié suite à l'avenant n°1 :

2024 : 3 250 000 € TTC dont 350 000€ TTC versés au titre de la participation 2023 et 2 900 000 € TTC au titre de la participation 2024
2025 : 2 900 000 € TTC
2026 : 2 900 000 € TTC
2027 : 700 000 € TTC
2028 : 700 000 € TTC
2029 : 700 000 € TTC
2030 : 587 498 € TTC

2. Bilan consolidé des collectivités

2.1. Bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

Il fait état d'un total prévisionnel de dépenses au 31 décembre 2023 de **12 701 644 €**

TTC. L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit ainsi à 5 812 748 € TTC, en légère baisse grâce à un ajustement foncier.

		Bilan CRFA 2022			Bilan CRFA 2023			
		€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	Ecart
BILAN BM	DEPENSES							€ TTC
		10 635 394	2 066 250	12 701 644	10 635 394	2 066 250	12 701 644	
	Total Participation métropolitaine	9 781 248	1 956 250	11 737 498	9 781 248	1 956 250	11 737 498	
	Extension de réseaux HTA - Part BM (60%)	300 000	60 000	360 000	300 000	60 000	360 000	
	Bassins de rétention et chemisage réseaux	250 000	50 000	300 000	250 000	50 000	300 000	
	Quote-part de la TAM reversée par BM à la	304 146		304 146	304 146		304 146	
	RECETTES							
		6 321 282	472 196	6 793 478	6 400 797	488 099	6 888 896	
	Vente de terrains	1 755 085	351 017	2 106 102	1 834 600	366 920	2 201 520	95 418
	TAM (péri opé - 1 à 5)	3 246 276		3 246 276	3 246 276		3 246 276	
TAM (hors péri opé - lots 6 à 9)	714 024		714 024	714 024		714 024		
Participation communale	605 897	121 179	727 077	605 897	121 179	727 077		

Le retour fiscal annuel potentiel estimatif pour Bordeaux Métropole est d'environ 344 k€ TTC/an

2.2. Bilan consolidé pour la Commune de Bruges

Il fait état d'un total prévisionnel de dépenses au 31 décembre 2023 de **727 077 € TTC**. **L'effort net de la Commune est inchangé (153 663 € TTC).**

		Bilan CRFA 2022			Bilan CRFA 2023			
		€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	Ecart
BILAN Commune	DEPENSES							€ TTC
		605 897	121 179	727 077	605 897	121 179	727 077	
	Participation communale	605 897	121 179	727 077	605 897	121 179	727 077	
	RECETTES							
		528 536	44 878	573 414	528 536	44 878	573 414	
Vente de terrains	224 390	44 878	269 268	224 390	44 878	269 268		
TAM (péri opé - 1 à 5)	304 146		304 146	304 146		304 146		

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, notamment ses articles L1523-1 à L1523-4, L1524-3, L1524-6 et L1531-1,

VU le Code de la commande publique applicable au 01 avril 2019, en vertu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-1, L300-4, L300-5, L213-3 et R. 213-1 à R. 213-3, et L314-1 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° 2022-31 du 28 janvier 2022, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et la création de l'opération d'aménagement « Terrefort » à Bruges,

VU la délibération n° 2022-320 du 20 mai 2022, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme et le bilan prévisionnel de l'opération « Terrefort » à Bruges, et confié cette même opération à la Société publique locale (SPL) la Fab par un traité de concession,

VU la délibération n° 2022-230 du 20 mai 2022, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la délégation de maîtrise d'ouvrage des équipements relevant de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Bruges, relative à la réalisation des équipements publics de l'opération « Terrefort »,

VU le traité de concession publique « Terrefort » notifié le 27 novembre 2022 à la SPL La FAB,

er

VU la délibération n° 2023-521 du 1 décembre 2023, par laquelle Bordeaux Métropole a

approuvé l'avenant n°1 au traité de concession de l'opération « Terrefort » à Bruges,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, chargée d'accompagner Bordeaux Métropole dans la mise en œuvre du programme « Entreprendre, Travailler » pilote la réalisation de l'opération d'aménagement de Terrefort à Bruges,

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 opérationnel soumis à l'approbation du Conseil,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le Compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2023 de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Bruges Terrefort, joint en annexe.

Article 2 :

d'autoriser Madame la Présidente à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

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

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