	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-488

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 GASPAS, 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 PESKINA, 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 GASPAS 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 PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS 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° 2024-488

**LE BOUSCAT - Libération Centre-Ville - Compte rendu financier et d'activités année
2023 - Approbation - Décision - Autorisation**

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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 Compte-rendu financier d'activités (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.

Lors de l'approbation du CRFA 2021, le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé le 25 novembre 2022 **l'avenant n°4 au traité de concession** qui avait pour objet de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement.

Enfin lors de l'approbation du CRFA 2022, le conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé l'avenant n°5 au traité de concession qui avait pour objet de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement.

Ce CRFA s'accompagne d'un avenant n°6 au traité de concession qui a pour objet de prolonger d'une année la durée de la concession d'aménagement et d'augmenter par conséquent la rémunération du concessionnaire. Au regard des dernières réserves de travaux à réaliser et considérant les délais administratifs de clôture postérieurement à la remise des ouvrages à la Métropole, il est proposé de prolonger la durée de la concession d'une année, soit jusqu'au 15 décembre 2025.

De plus ce CRFA s'accompagne d'un avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie qui prolonge la durée de la convention.

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.

Pour rappel, cette opération se réalise hors procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC), dans le respect du droit commun des divisions foncières.

1. Actions menées du 01 janvier au 31 décembre 2023

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 2022.

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

En 2023 la totalité des travaux d'aménagement des espaces publics a été réalisée et remis à la Métropole.

Une inondation du local technique de la fontaine (miroir d'eau) a été constatée au mois de mars 2022. Les équipements du local sont endommagés et doivent être remplacés. Une procédure a été engagée auprès des assureurs de l'entreprise de fontainerie et du fontainier (maitre d'œuvre) avec intervention d'experts afin de déterminer les responsabilités de ce sinistre et les éventuelles prises en charge des réparations. Le rapport d'expertise ayant été rendu, l'assurance de l'entreprise de fontainerie a versé une indemnité de 18 459,49 € à l'aménageur.

De plus une fuite a été détectée au niveau de la sortie d'eau. Les travaux de réparation doivent être réalisés par l'entreprise responsable lorsque le local technique sera réparé.

1. Commercialisation des terrains : cessions foncières et suivi des permis de construire

L'ensemble des permis de construire a été délivré et les cessions foncières régularisées. La quasi-totalité des logements et surfaces commerciales est occupée.

1.6 Communication / information

Aucune action de communication ou d'information sous maîtrise d'ouvrage de la Fab n'a été nécessaire en 2023.

2. Actions à mener en 2024

1.1 Procédures administratives

Aucune procédure administrative n'est envisagée par la Fab sur 2023.

1.2 Etudes

Aucune étude n'est programmée pour l'année 2023.

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.

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

Afin d'effectuer les travaux de réparation de la fontaine et de son local technique, la durée de la concession est prolongée d'une année.

Les périodes de confortement et de parachèvement des travaux d'espaces verts arrivant à échéance, les espaces seront remis aux services gestionnaires de la Métropole.

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

Les emprises foncières correspondant aux espaces publics seront rétrocédées à la Métropole.

2.1 Communication / information

Sans objet.

3. Analyse financière

Les dépenses pour l'année 2023 correspondent à :

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : travaux de Voirie et réseaux divers (VRD) (confortement des espaces verts), abonnements eau et électricité, frais de géomètre (rétrocession foncière)

AMENAGEUR : rémunération forfaitaire annuelle

FRAIS DIVERS : Frais de gestion bancaire

Ces dépenses s'élèvent à 83 977 € TTC.

Les recettes pour l'année 2023 correspondent à :

L'indemnisation de l'assurance de l'entreprise de fontainerie dans le cadre du sinistre du local technique

Ces recettes s'élèvent à 18 459 € TTC.

3.1 Prévisions des dépenses et des recettes en 2024

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2024 correspondent à :

Les honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Les travaux de réparation de la fontaine.

La rémunération forfaitaire de l'aménageur.

Les frais divers.

Le reversement prévisionnel de la TVA

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à – 201 562 € TTC.

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2024 correspondent à :

La participation financière du concédant au titre de l'année 2024.

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 360 000 € TTC.

3.2 Participation du concédant

Le rythme de versement de la participation restante est inchangé :

360 000 € versée en 2024 au titre de la participation 2023.

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

Au 31 décembre 2023, la trésorerie présente un solde négatif de 249 442 € TTC et un solde prévisionnel positif de 312 120 € TTC au 31 décembre 2024.

Conformément à la convention d'avance de trésorerie, le concédant a versé une avance de

299 500 € en 2014. Ce CRFA s'accompagne d'un avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie qui modifie la durée de l'avance de trésorerie. Le remboursement de l'avance interviendra à la clôture de l'opération en 2025.

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. L'excédent de trésorerie couvrira les besoins éventuels de certaines opérations concédées.

1.1 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 2022 et celui de 2023 s'élève à + 18 459 € HT.

Le bilan prévisionnel demeure 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 2023 du projet Libération Centre-ville au Bouscat.

Article 2 :

d'assurer le financement au titre du budget principal-chapitre23-article238-fonction 515.

Article 3 :

d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°6 au traité de concession ainsi que l'avenant n°2 d'avance de trésorerie 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 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

<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 Véronique FERREIRA</p>
---	---