

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 décembre 2024	N° 2024-653

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 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, Mme Brigitte BLOCH, 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. 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, 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, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 6 décembre 2024	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2024-653

Programme Habiter, s'épanouir - MERIGNAC - Secteur Soleil / Chemin Long - Avenant n°3 au traité de concession - Décision - Autorisation

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Contexte de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil / Chemin Long

Par délibération n°2018-449 en date du 06 juillet 2018, le Conseil métropolitain a approuvé la création de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil / Chemin Long et a confié son aménagement à La Fab par un traité de concession notifié à l'aménageur le 30 août 2018, pour une durée de 15 ans. Cette opération d'intérêt métropolitain vise à anticiper, accompagner et impulser la mutation urbaine de la zone commerciale monofonctionnelle de Mérignac Soleil, à la faveur d'une offre nouvelle de logements et d'une complète renaturation, en articulation avec la ligne A du tramway.

A sa création, l'opération d'aménagement présentait un programme prévisionnel global des constructions d'environ 300 000 m² de Surface de plancher (SDP), comprenant 90 000 m² SDP environ de commerces, bureaux, activités et équipements et 210 000 m² SDP de logements, soit environ de 2 800 logements, et un programme d'espaces publics de près de 19 000 m² qui contribue fortement à la stratégie paysagère volontariste du projet.

Au 3ème trimestre 2023, la ville de Mérignac et Bordeaux Métropole ont souhaité engager un important travail d'actualisation du plan guide. Pour cela, la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été modifiée pour intégrer l'agence LIST en tant qu'architecte urbaniste et réinterroger l'ensemble des postes du bilan pour correspondre aux ambitions du projet urbain.

De ce travail, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, résultent plusieurs évolutions approuvées par délibération le 6 décembre 2024 dans le cadre du compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2023 de l'opération :

- l'évolution du programme de construction et du programme des équipements,
- la mise à jour du bilan prévisionnel de l'opération,
- l'augmentation de la participation du concédant pour un montant de + 14 986 713 € HT (+ 2 572 106 € HT de participation d'équilibre et + 12 414 606 € HT de participation à la remise d'ouvrage), soit 15 501 134 euros TT,
- l'augmentation de la participation de la ville de Mérignac de 1 335 014 € HT, soit 1 602 017 € TTC.

L'avenant N°3 au traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Fab

Ce nouveau contexte conduit à avenanter le traité de concession entre Bordeaux Métropole et la Fab afin de modifier les modalités de versement de la participation métropolitaine.

La participation métropolitaine en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent dans le bilan prévisionnel échelonné dans le temps porté en annexe n°5.2.

Cet échéancier pourra être revu au fur et à mesure des besoins de trésorerie recalés et justifiés dans le cadre des Comptes Rendus Financiers et d'Activités (CRFA) annuels.

Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par les besoins de trésorerie recalés et justifiés dans le cadre des Comptes Rendus Financiers et d'Activités (CRFA) annuels. Le versement interviendra dans le mois qui suit l'approbation du compte rendu annuel financier et d'activités par son organe délibérant ou au plus tard le 31 octobre de chaque année.

Ainsi, conformément à l'article 15.5.1 du traité de concession, il est proposé de modifier le versement de la participation de Bordeaux Métropole dans la limite de tranche annuelle comme suit :

- 2024 : 8 800 000 € TTC (dont 200 000 € de participation 2023 versée en 2024),
- 2025 : 6 000 000 € TTC,
- 2026 : 5 100 000 € TTC,
- 2027 : 15 635 963 € TTC,
- 2028 : 5 800 000 € TTC,
- 2029 : 3 150 000 € TTC,
- 2030 : 4 851 135 € TTC,
- 2031 : 1 697 798 € TTC,
- 2032 : 803 471 € TTC,
- 2033 : 206 459 € TTC.

Les autres clauses et annexes du Traité de Concession restent inchangées.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la présente délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

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 n° 2018-162 du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation « Mérignac Soleil »,

VU la délibération n° 2018-449 du 6 juillet 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la création de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil » et confié cette même opération à la Société publique locale (SPL) la FAB par un traité de concession,

VU le traité de concession publique « Mérignac Soleil » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

VU l'avenant 1 au traité de concession notifié le 16 novembre 2021 à la SPL La FAB,

VU l'avenant 2 au traité de concession notifié le 15 décembre 2022 à la SPL La FAB,

VU la délibération n°2024-655 du 6 décembre 2024, par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le CRFA arrêté au 31 décembre 2023,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'évolution de la participation du concédant au regard de l'ajustement du bilan,

CONSIDERANT l'article 15.5 du traité de concession concernant la participation du concédant et son évolution,

DECIDE

Article UNIQUE :

d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération Mérignac Soleil Chemin long joint en annexe n°2 et 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 MILLET, 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 6 décembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 DÉCEMBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 17 DÉCEMBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Véronique FERREIRA</p>
---	---