

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 18 décembre 2023**

**Délibération n° 2023\_166**  
**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC LA SPL LA FABRIQUE DE BORDEAUX**  
**MÉTROPOLE ET BORDEAUX METROPOLE - AUTORISATION**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Alain ANZIANI, Maire.*

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

**PRESENTS : 41**

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIÉS, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELLERON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Maria GARIBAL.

**EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 5**

Mesdames, Messieurs : Ghislaine BOUVIER à Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Emilie MARCHES à Thierry TRIJOLET, Marie-Ange CHAUSSOY à Joël GIRARD, Aude BLET-CHARAUDEAU à Jean-Louis COURONNEAU, Jean-Charles ASTIER à Amélie BOSSET-AUDOIT.

**ABSENTS : 3**

Mesdames, Messieurs : Samira EL KHADIR, Thomas DOVICH, Antoine JACINTO.

**SECRETARE DE SEANCE : Monsieur Gérard CHAUSSET**

Monsieur David CHARBIT, Adjoint au Maire Délégué aux Finances, Commande Publique et Numérique, rappelle à l'Assemblée que le secteur Mérignac Marne fait partie des sites métropolitains présentant un fort potentiel de mutation urbaine.

Porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le site de l'opération d'aménagement Mérignac Marne se structure autour d'un axe routier important et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ».

A ce titre, l'opération s'inscrit dans la démarche « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » dont la mise en œuvre a été confiée par Bordeaux Métropole à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) qui poursuit une politique volontariste de mobilisation et de mutation du foncier existant à proximité des axes majeurs de transports en commun, en faveur du logement qualitatif pour tous.

Pour rappel, par délibération n° 2017-60 en date du 27 janvier 2017, le Conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation et la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne.

## **1. Rappel des objectifs du projet urbain**

L'opération Marne vise à anticiper, accompagner et impulser la mutation urbaine de cet axe d'agglomération, en articulation avec la ligne A du tramway et son extension vers l'aéroport. Elle a pour objectifs de :

- faire émerger une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics, cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins ;
- intégrer la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil ;
- développer une intensification urbaine de part et d'autre du tramway, sur l'axe aéroport-Bordeaux centre ;
- développer une offre nouvelle de logements de qualité et abordables économiquement ;
- conforter la vocation résidentielle et de renforcer l'armature commerciale du quartier amenée à se renouveler, situé dans l'immédiate proximité de la zone commerciale de Mérignac Soleil ;
- réaliser des aménagements paysagers participant à la renaturation du site et à sa mise en réseau avec le patrimoine paysager et végétal existant, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain causé par l'imperméabilisation des surfaces et l'absence de traitement végétal.

L'aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions de près de 93 700 m<sup>2</sup> de surface plancher, comprenant environ :

- 71 100 m<sup>2</sup> SDP de logements, soit environ 1 100 logements répartis entre :
  - o 35% de logements locatifs sociaux, dont 30% de PLAI et 70% de PLUS ;
  - o 12 à 13 % de logements en accession sociale ;
  - o 12 à 13 % de logements en accession abordable ;
  - o 40 % de logements en accession libre.
- 22 600 m<sup>2</sup> SDP environ de commerces et activités.

Le programme des espaces publics prévoit l'aménagement de près de 18 500 m<sup>2</sup>, en accompagnement des nouvelles constructions.

## **2. Rappel du bilan de l'opération et des outils financiers**

Par délibération du 21 octobre 2016, le conseil de Bordeaux Métropole a qualifié le projet urbain Marne d'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, permettant de fixer un taux de taxe d'aménagement exceptionnel de 17% sur l'ensemble du périmètre et permettant de financer les équipements publics rendus nécessaires par la création de nouveaux logements et de nouveaux services.

### 2.1. Bilan d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 20 576 309 € HT, soit 23 069 978 € TTC. Elles comprennent les études, les frais d'acquisitions du foncier et de libération des sols, les frais d'aménagement, les honoraires de concession, les frais de communication, les frais divers et l'actualisation.

Les recettes prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 20 576 309€ HT, soit 23 069 978 € TTC. Elles comprennent : les cessions de charges foncières et les participations métropolitaines et communales.

### 2.2. La participation métropolitaine

La participation de Bordeaux Métropole est évaluée à 15,9 M€ TTC décomposée comme suit :

- 6,5 M€ au titre des participations à l'équilibre de l'opération
- 9,4 M€ au titre de la remise d'ouvrage.

Ces dernières sont intégrées aux recettes de l'opération.

BM participe également à hauteur de 3 M€ au titre des équipements structurants pour la création des équipements scolaires.

Par ailleurs, le fonds d'intérêt communal (FIC) sera sollicité à hauteur de 229 305 € TTC.

### 2.3. La participation de la ville de Mérignac à l'opération

Par délibération en date du 26 juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la réalisation du programme des équipements publics de l'opération d'aménagement relevant de sa compétence, des modalités de leur incorporation dans son patrimoine et le principe de sa participation au financement.

Dans la part des recettes de l'opération d'aménagement, la participation communale correspond aux dépenses suivantes : la participation versée en contrepartie de la remise d'équipements, correspondant à l'éclairage public ayant vocation à revenir dans le patrimoine communal. Son montant prévisionnel total s'élève à 45 786 € HT.

Comme il est usuel, une partie du coût de raccordement électrique sera à la charge de la ville, pour un montant de 125 000€ HT.

De plus, l'apport de population nécessite la création de 6 classes supplémentaires. Quelles que soient les modalités de réalisation de ces 6 nouvelles classes (nouvelle école, renforcement des écoles existantes, nouveau groupe scolaire commun avec les besoins du projet Mérignac Soleil), ce poste de dépenses est évalué à 3M€ HT :

- 80% de cette dépense est prise en charge par Bordeaux Métropole et l'opération d'aménagement (2.4M€),
- la ville apportant le solde, soit 20% de la dépense d'investissement (600 000€HT).

Au global, la participation de la ville de Mérignac à l'opération d'aménagement Marne, répartie sur une quinzaine d'années, se porte à 770 786 € HT.

## 3. Objet de la convention de participation financière

Il est ainsi prévu que la participation communale, versée au bilan de l'opération d'aménagement, correspond aux dépenses suivantes : les travaux d'éclairage public sur l'ensemble des espaces publics tels que définis au programme des équipements publics de l'opération d'aménagement Mérignac Marne.

L'objet de la présente convention porte sur les modalités de versement de cette participation Ville.

Elles seront mobilisées en deux temps en 2025 et 2029 (détail dans la convention de participation ci-jointe).

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 5 décembre 2023,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** d'approuver les termes de la convention de participation financière telle que proposée ci-jointe ;

**ARTICLE 2 :** d'autoriser Monsieur David CHARBIT, Adjoint au Maire, à signer ladite convention avec Bordeaux Métropole et La Fab.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Par 40 voix pour et 4 abstentions : Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE, Madame Hélène DELNESTE, Madame Sylvie DELUC

N'ont pas part au vote : Monsieur Thierry TRIJOULET, Monsieur Bastien RIVIERES

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 18 décembre 2023

**Gérard CHAUSSET**  
Secrétaire de séance



**Alain ANZIANI**  
Maire de Mérignac  
Président de Bordeaux Métropole

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.*

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.*