

Présidente

Monsieur Paul SERRE
Président
Conseiller Maître
Chambre Régionale des Comptes
Nouvelle-Aquitaine
3 place des Grands Hommes
33000 Bordeaux

Bordeaux, le **02 MAI 2024**

objet : observations définitives de la CRC Nouvelle-Aquitaine sur les comptes de la SAEML
Bordeaux Métropole Aménagement
nos références : IGS-04L-2024-PC-VO

Monsieur le Président,

J'ai bien pris connaissance du rapport comportant les observations définitives de la chambre régionale des comptes Nouvelle-Aquitaine sur les comptes et la gestion de la SAEML Bordeaux Métropole Aménagement et je vous prie de bien vouloir en retour trouver les remarques et réponses que je souhaite y apporter.

S'agissant de la gestion en général, je partage votre analyse d'une gestion satisfaisante de la société, d'une situation financière saine même s'il convient de rester vigilants dans un contexte de tension sur les taux de financement et le coût de sortie des opérations qui pèse sur le marché de la promotion immobilière et confirme l'intention de Bordeaux Métropole de participer au capital d'une future SPL Copublic (à hauteur de 10% soit 2250 actions) aux côtés de la ville de Bordeaux, de la région Nouvelle-Aquitaine et du SIVU Bordeaux-Mérignac (proposition qui sera soumise au conseil métropolitain du 7 juin 2024) ce qui permettra à la société de pouvoir mieux accompagner les besoins de ses apporteurs d'activité et sécuriser également son chiffre d'affaires.

S'agissant plus particulièrement des opérations d'aménagement en cours ou passées, je vous confirme tout d'abord que Bordeaux Métropole a bien conscience de la nécessité d'engager les opérations en vue de la clôture définitive des 3 ZAC achevées de longue date (Chaigneau Bichon sur Lormont, Cœur de Bastide sur Bordeaux et Cœur de ville à Saint-Médard-en-Jalles) et de la ZAC de Mérignac centre-ville qui vient de se terminer. C'est pourquoi les délibérations portant clôture de ces opérations seront soumises au conseil de Bordeaux Métropole d'ici la fin de l'exercice 2024 ce qui permettra de constater la mise en œuvre de la recommandation 2 et 3 puisque ces documents se traduiront par l'émission des titres correspondant aux bonis de liquidation d'une part et au reversement de l'indemnisation obtenue par BMA dans le cadre du contentieux engagé pour le compte de Bordeaux Métropole avec les services fiscaux.

Je vous confirme également que j'ai demandé aux services de bien vouloir présenter dans des délais plus réguliers et plus précoces les comptes-rendus annuels des concessionnaires (CRAC) et en ce qui concerne le cas d'espèce ceux de la ZAC Bastide Niel.

S'agissant du déroulé de cette ZAC et des relations avec l'un des acteurs présents historiquement sur le quartier de la caserne Niel que vous évoquez dans le rapport, je peux vous indiquer qu'en tant qu'autorité concédante et ayant choisi de maintenir le projet porté par le collectif Darwin au regard de son utilité pour le quartier actuel et futur, j'ai déjà proposé d'assumer pleinement les conséquences financières de ce choix et le conseil a adopté lors de sa séance du 8 avril dernier les modifications apportées au dossier de réalisation et au traité de concession de ce fait (entre autres modifications) ainsi que les incidences financières en résultant à savoir une revalorisation de la participation au déficit de 4 477 101 € (dont 1,5 M€ au titre de la moins-value à réaliser sur la cession des îlots B017 et B018 à La SCIC. Les hangars de Darwin comme mentionné dans le rapport et près de 2 M€ au titre des coûts engendrés par l'occupation de ces fonciers en dehors de l'affectation initialement programmée).

Ce complément devrait être versé en 2024 à la suite de l'approbation du CRAC 2023 prévu en septembre prochain pour soulager la trésorerie de l'aménageur qui porte ces sommes dans son bilan actuel. S'agissant du retard de présentation des CRAC 2021-2022, il s'explique dans ce contexte de modification de la ZAC et de la recherche d'une solution pérenne avec l'ensemble des acteurs et pour l'intérêt général. Ces documents ont également été approuvés par le conseil du 8 avril 2024 et le calendrier d'adoption de ces comptes-rendus devrait retrouver un délai conforme à celui prévu dans le contrat de concession.

Enfin concernant des îlots situés autour de l'écosystème Darwin, et alors qu'il est évoqué la nécessité de « faire cesser l'accumulation de coûts pour les finances publiques » (page 42 du rapport), il n'est pas à date envisagé que Bordeaux Métropole se substitue aux projets privés à développer sur ces parcelles d'autant que comme mentionné la cession d'une des emprises au moins est en cours de montage avec un autre acteur à savoir CDC Habitat. Ainsi, tant le concédant que l'actionnaire assume ses responsabilités et engagements et la SAS devrait pouvoir restaurer sa situation financière permettant à son commissaire aux comptes de certifier ceux-ci quand la personne publique concilie prise en considération de l'intérêt général du projet et le coût financier associé.

Tels sont les éléments de réponse qu'il me semble opportun de vous apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Christine Bost
Présidente de Bordeaux Métropole
Maire d'Eysines

CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

06 MAI 2024

NOUVELLE-AQUITAINE