

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 30 avril 2004
(convocation du 19 avril 2004)

Aujourd'hui Vendredi Trente Avril Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BRON Jean-Charles, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, Mme CHARBIT-BONNATERRE Myriam, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT à M. MOULINIER (à compter de 10 h 10)
M. BOBET Patrick à M. MANSENCAL Alain
M. BRANA Pierre à Mlle COUTANCEAU Emilie
M. BROQUA Michel à M. GUICHARD Max
M. DUCHENE Michel à M. DUCASSOU Dominique
Mme FAYET Véronique à Mme TOUTON Elisabeth
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel
M. VALADE Jacques à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. BAUDRY Claude à Mme CHARBIT-BONNATERRE Myriam
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel
M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues
M. BREILLAT Jacques à M. REBIERE André
Mme CASTANET Anne à Mme DESSERTINE Laurence
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain
M. DOUGADOS Daniel à Mme DE FRANCOIS Béatrice

Mme FAORO Michèle à M. MONCASSIN Alain
M. FAVROUL à M. SOUBIRAN Claude (jusqu'à 10 h 15)
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. FERILLOT Michel à M. ANZIANI Alain
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André (jusqu'à 10 h 00)
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. JOUVE Serge à Mme DUMONT Dominique
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANGON Jacques à Mme CAZALET Anne-Marie
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme PUJO Colette
M. ROUSSET à Mme CARTRON Françoise (jusqu'à 10 h 15)
Mme WALRYCK Anne à M. MERCHERZ Jean

LA SEANCE EST OUVERTE

**Loi n°95.127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégation de service public - Bilan des Acquisitions et cessions réalisées en 2003 -
Acceptation**

Madame EYSSAUTIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les articles L 5211-37 et L 5211-38 du Code Général des Collectivités Territoriales (article 11 de la Loi 95-127 du 8 février 1995), prévoient que le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale est soumis à délibération et annexé au compte administratif. Ce bilan doit être accompagné d'un tableau récapitulatif détaillé des cessions d'immeubles et droits réels immobiliers et le Conseil de la Communauté Urbaine se prononce sur lesdits documents chaque année.

Par lettre du 22 mars 1996, Monsieur le Préfet de la Gironde avait adressé à la Communauté Urbaine de Bordeaux la circulaire ministérielle du 12 février 1996 relative à l'article 11 de la Loi du 8 février 1995, venant apporter des précisions sur son application. C'est ainsi que, pour permettre à l'assemblée délibérante de débattre une fois par an sur la politique foncière, le bilan à établir ne prend pas la forme d'un tableau récapitulatif mais d'un rapport « permettant de porter une appréciation sur la politique immobilière menée... et au-delà, assurer l'information de la population ».

Compte tenu des précisions de cette circulaire et de l'orientation de la politique foncière de notre Etablissement Public, il a été adopté depuis quelques années le principe selon lequel l'acquisition d'immeubles pour le compte de communes n'interviendrait qu'après la signature d'une convention au terme de laquelle ces collectivités s'engagent à s'en porter acquéreur dans un délai de 2 ans, en prévoyant les sommes nécessaires dans leur budget.

Ces textes s'appliquent également aux sociétés d'économie mixte locales, ainsi qu'aux communes de plus de 2 000 habitants et aux Départements, Régions et Etablissements Publics rattachés.

La circulaire du 12 février 1996 précise que le tableau récapitulatif de cessions annexé au compte administratif, ainsi d'ailleurs que le bilan annuel, doivent prendre en compte des biens dont la date de référence est celle de l'échange du consentement sur la chose et sur le prix.

Cependant, comme pour les années précédentes, notre Etablissement Public a retenu pour 2003 la date de signature de l'acte pour l'ensemble des acquisitions, baux emphytéotiques et servitudes, et la date de l'arrêté de vente ou de l'approbation de la vente par le Conseil de Communauté pour les cessions.

Selon ces critères, les acquisitions à titre onéreux effectuées par la Communauté Urbaine en 2003 toutes compétences confondues s'élèvent à 210 dont 6 expropriations, représentant un total de 180 533 m² pour un montant de 19 133 639,93 euros plus les charges d'un montant de 521 184,93 euros, ce qui fait un total général de 19 654 824,86 euros.

Les acquisitions à titre gratuit, au nombre de 161 représentent une surface de 126 642 m². Le montant des travaux divers réalisés par la Communauté Urbaine (réfection de clôture, etc...) représente une valeur de 573 220,98 euros.

Le nombre total de dossiers d'acquisition est en diminution par rapport à l'année précédente puisque l'on compte 371 dossiers en 2003 contre 387 en 2002 et 417 en 2001.

Le montant du prix principal plus charges est cependant en augmentation puisqu'il atteint 20 228 045,84 euros contre 16 993 057,26 euros en 2002. Les surfaces concernées par ces acquisitions sont, elles, en diminution puisqu'elles atteignent un total de 307 175 m² en 2003 contre 515 814 m² en 2002 et 580 701 m² en 2001.

Toujours selon les critères énoncés plus haut, les cessions, au nombre de 93 représentent une surface de 221 955 m² pour un total de 9 161 719,44 euros.

Les derniers chiffres sont donc en nette diminution par rapport à l'année précédente puisqu'en 2002 les cessions, au nombre de 92, atteignaient un montant de 15 178 356,41 euros pour une surface vendue de 558 798 m². Ils tendent à se rapprocher de ceux de 2001, où les cessions au nombre de 61, atteignaient un montant de 9 669 763,73 euros pour une surface vendue de 396 521 m².

Cette différence s'explique notamment par le fait qu'en 2002 ont été cédés les terrains concernés par 3 opérations d'aménagement à Bordeaux : l'Ilot F de la ZAC Bastide, les Franges du boulevard Georges Pompidou et le terrain du Centre Technique du Bois et de l'Ameublement.

Sans ces 3 cessions, les surfaces cédées en 2002 auraient été de 500 370 m² pour un montant de 10 642 720,04 euros.

Par ailleurs en 2003, 53 actes administratifs ont été réalisés dont 12 concernent des servitudes sur l'ensemble des communes.

En 2003 les surfaces acquises concernent en premier lieu Bordeaux (plus de 7,65 ha) puis Pessac (plus de 5,81 ha), Bègles (2,79 ha) et enfin Le Taillan-Médoc (1,58 ha).

En valeur, Bordeaux vient également au 1^{er} rang puisque plus de 9,68 millions d'euros de terrains ou immeubles y ont été acquis.

Viennent ensuite : Cenon (plus de 2,23 M€) Bègles (plus de 1,32 M€) et Mérignac (plus de 1,21 M€).

En ce qui concerne les affectations relatives à ces acquisitions, la plus importante est constituée par les ZAC (plus de 4,02 M€) les opérations d'urbanisme (plus de 3,71 M€) et les réserves foncières (plus de 2,54 M€).

Au niveau du nombre d'actes signés par commune, Bordeaux vient en tête avec 82 actes, puis Eysines (37) et Villenave d'Ornon (36).

De ces chiffres peuvent être tirées différentes remarques :

- l'activité en nombre de dossiers se maintient tant au niveau des acquisitions que des cessions et l'accent continue d'être mis notamment sur l'aménagement et l'urbanisme
- on subit cependant le contrecoup de l'augmentation du coût foncier : moins de surfaces cédées pour un nombre de dossiers et un coût presque similaires, moins de surfaces achetées pour un coût similaire

Cependant l'ensemble de ces données montre que la Communauté Urbaine poursuit ses efforts en matière d'aménagement et d'urbanisme, notamment par la création de zones d'aménagement concertées et de réserves foncières qui restent des outils privilégiés du développement de notre agglomération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 avril 2004,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
24 MAI 2004**

M. ODETTE EYSSAUTIER

