

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 12 juillet 2004
(convocation du 28 juin 2004)

Aujourd'hui Lundi Douze Juillet 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. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise,
M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette,
M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max,
M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick,
M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre,
M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques,
Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel,
Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée,
M. CORDOBA Aimé, Mme 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, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique,
Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude,
M. FLORIAN Nicolas, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel,
M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard,
Mme LACUEY Conchita, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain,
M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel,
M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier,
M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André
M. HOUDEBERT Henri à M. HERITIE Michel
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude
M. BANAYAN Alexis à M. BELLOC Alain
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel
M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues
Mme CASTANET Anne à Mme CAZALET Anne-Marie
M. CASTEL à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain
M. CAZENAVE Charles à Mme DARCHE Michelle
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU (jusqu'à 10 h 30)
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISSON Serge

Mme ISTE Michèle à M. CORDOBA Aimé
M. JUNCA Bernard à M. DAVID J. Louis (à partir de 11 h 45)
Mme KEISER Anne-Marie à M. DUTIL Silvère
M. LABARDIN Michel à M. FAVROUL Jean-Pierre
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. LOTHaire Pierre à M. DUCHENE Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANGON Jacques à M. NEUVILLE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. MILLET Thierry
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. PONS Henri à Mme PUJO Colette (à partir de 11 h 45)
M. QUANCARD Joël à Mme FAYET Véronique
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. ROUSSET à M. GUILLEMOTEAU (à compter de 10 h 30)
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

**CRAC 2003 - SAINT MEDARD EN JALLES - ZAC du Centre Ville - Approbation -
Décision**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 99/384 du 23 avril 1999, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Centre Ville » de Saint Médard en Jalles.

L'aménagement de ce territoire a été confié à la Société « Bordeaux Métropole Aménagement » (BMA) par contrat de concession.

Dans le respect de l'article 32 de ce contrat, notre concessionnaire a transmis fin mars le Compte Rendu d'Activités Comptables (CRAC) 2003 reflétant l'avancement de cette opération.

L'année 2003 s'est caractérisée par :

- ▶ La réalisation de la seconde phase des travaux (essentiellement de voiries) et par des travaux complémentaires par rapport au programme initial, relatifs à la construction d'un mur de soutènement pour conforter la Place de la République ;
- ▶ Le lancement d'une nouvelle phase de démolitions ;
- ▶ Cinq acquisitions, six procédures d'expropriation et quatre relogements ;
- ▶ Une promesse de vente avec le promoteur SFII dont le programme comprend neuf logements en accession, 350m² de bureaux et commerces en rez de chaussée et 17 places de stationnement en sous-sol pour une SHON totale de 1 100m² ;
- ▶ Des négociations bien avancées qui devraient faire l'objet en 2004 de promesses de vente avec les promoteurs suivants :
 - ✓ EUROSPACE Joseph Martin, pour une vente en VEFA afin de réaliser du logement locatif social sur 3 900m² de SHON ;

- ✓ AQUITANIS, en vue de la construction de logements sociaux locatifs, de logements en accession et de commerces sur 4 000m² de SHON ;
 - ✓ BOUYGUES Immobilier, pour la réalisation de logements collectifs et individuels, et de commerces sur 6 600m² de SHON ;
 - ✓ CIRMADE & SERDI, qui projette un programme mixte (commerces, bureaux, logements, places de stationnement) sur 4 800m² de SHON ;
- Enfin, BMA a financé en 2003 un plan de communication basé sur la réalisation de panneaux d'affichage et un DVD.

Le montant total des dépenses 2003 s'élève à 2 371 389€ TTC, il est surtout lié aux frais d'aménagement puisque les acquisitions projetées par BMA n'ont pas pu être traitées à l'amiable au cours de l'année écoulée.

Les recettes se montent à 3 515 818€ TTC et sont à 99,55% constituées par la participation de la Collectivité à l'équilibre de l'opération, le reste concernant des produits de gestion. En effet, aucune recette de cession n'est intervenue en 2003 puisque l'année a été consacrée aux négociations avec les promoteurs. Les encaissements sont prévus pour 2004 et 2005.

Le bilan actualisé en 2003 s'élève à 11 294 352€ TTC, ce qui représente une augmentation de 15% par rapport au bilan initial, et de 2,17% par rapport à l'année précédente. Ceci s'explique par la hausse des frais d'aménagement. Toutefois, l'engagement financier de la Communauté Urbaine passe de 85,24% à 73,48% puisque les recettes prévisionnelles de cessions sont largement en hausse : + 103,41% par rapport au bilan initial.

Au titre de l'année 2004, le montant de la participation communautaire sollicitée par BMA s'élève à 88 453€TTC pour un montant total arrêté à 8 299 128€TTC toujours inférieur au montant prévu dans le dossier de création/réalisation (8 369 451€ TTC).

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

APPROUVER

Le Compte Rendu d'Activités Comptables de la ZAC « Centre Ville » de Saint Médard en Jalles tel qu'il est synthétisé en annexe.

DECIDER

De verser à BMA, au titre de la participation de notre Etablissement Public à l'équilibre de l'opération, une somme de 88 453€ TTC à imputer sur la ligne budgétaire correspondante ouverte au Chapitre 65, Article 6572, Fonction 8241, Programme HB09, CRB D220 au budget de l'exercice en cours.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 12 juillet 2004,

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

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
5 AOÛT 2004

M. SERGE LAMAISON

