

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 - TALENCE - ZAC du Centre Ville - Approbation - Décision -
Autorisation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 98/741 du 25 septembre 1998, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Centre Ville » à Talence.

Le contrat de concession, initialement confié à la Société d'Economie Mixte de Talence (SEMATA), a été cédé par délibération n° 96/904 du 29 novembre 1996 à la Société d'Economie Mixte « Bordeaux Métropole Aménagement » (BMA).

La délibération n° 2002/756 du 18 octobre 2002 a modifié la phase 2 de la ZAC « Centre Ville », et un avenant à la convention de concession a prolongé la durée de la mission de BMA jusqu'au 28 octobre 2005, pour lui permettre de réaliser l'achèvement de la ZAC.

Dans le respect de l'article 19 de ce contrat, notre concessionnaire a transmis fin mars le Compte Rendu d'Activités Comptables (CRAC) de 2003 reflétant l'avancement de cette opération.

L'année 2003, s'est tout d'abord caractérisée par la poursuite de la rétrocession à la Communauté Urbaine de Bordeaux par BMA des ouvrages relatifs à la phase 1.

D'autre part, pour faire suite à la demande de la ville de Talence, une réflexion a été menée pour enclencher une troisième modification de la phase 2 de la ZAC.

Celle-ci intègre l'adaptation de la Place Espeleta aux travaux concomitants du tramway, avec la création d'un équipement public socioculturel à la place de l'école de musique initialement prévue, ainsi que la suppression d'un îlot cessible.

Au 31 décembre 2003, le montant total des dépenses s'élève à 317 101€ TTC et concerne essentiellement les frais d'aménagement (travaux d'assainissement et démolition d'une partie de l'ancienne école Joliot Curie).

Le montant total des recettes à la même date s'élève à 535 594€ TTC dont 287 168€ TTC concernent des cessions. BMA a, en effet, pu conclure positivement ses négociations avec EIFFAGE, par un acte authentique portant sur 1 500m² de SHON et la réalisation de douze logements collectifs de standing.

Le reste, 195 527€ TTC, se rapporte à la participation communautaire à l'équilibre de l'opération au titre de l'année 2003.

Le bilan actualisé fin 2003 est arrêté à 7 355 083€ TTC, ce qui représente une augmentation de 5,78% par rapport au CRAC 2002 et de 5,12% par rapport au bilan initial, due essentiellement aux dépenses induites de la troisième modification de la phase 2 de la ZAC.

D'autre part, on constate une baisse significative des coûts d'acquisitions, - 52,7%, par rapport au dossier initial, contrebalancée par une augmentation dans la même proportion des coûts d'aménagement : + 60%. De même, la baisse de la participation communautaire, - 4,52%, s'explique par une augmentation des recettes de cessions, + 16,2%, favorisée par une conjoncture dynamique.

Au titre de l'année 2004, la participation communautaire sollicitée par BMA est de 550 900€ TTC pour un total de 3 956 626€ TTC, montant supérieur à celui validé par le Conseil de Communauté au titre du CRAC 2002, mais qui tient compte de la troisième modification de la phase 2 de la ZAC et qui reste inférieur au montant initialement prévu.

En outre, du fait des modifications successives de la phase 2 de la ZAC, la durée de réalisation prévisionnelle de l'opération est allongée et par voie de conséquence la durée du contrat de concession signé entre BMA et notre Etablissement.

Il est proposé de prolonger la durée de ce dernier jusqu'au 28 octobre 2007.

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

APPROUVER :

Le Compte Rendu d'Activités Comptables 2003 de la ZAC « Centre Ville » de Talence tel qu'il est détaillé 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 550 900€ TTC, à imputer sur la ligne budgétaire correspondante ouverte au Chapitre 65, Article 6572, Fonction 8241, Programme HB06, CRB D220 au budget de l'exercice en cours.

AUTORISER

Monsieur le Président, à signer l'avenant n°5 à la convention de concession ci-annexé, afin de prolonger à nouveau la durée de la mission de BMA jusqu'au 28 octobre 2007 pour lui permettre d'intervenir jusqu'à l'achèvement de la ZAC liée à la troisième modification de la phase 2.

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 LAMAISSON

