

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. LAMAISON 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, 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, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique,
Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, 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. LAMAISON 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 Silvere
M. LABARDIN Michel à M. FAVROUL Jean-Pierre
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. LOTHAIER 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 - BORDEAUX - ZAC Bastide - Approbation



Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 99/509 du 28 mai 1999, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux et a décidé de confier sa réalisation à la Société d'Economie Mixte « Bordeaux Métropole Aménagement » (BMA) par convention de concession.

Dans le respect de l'article 32 de cette convention, BMA 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 l'aménagement de la ZAC. BMA a procédé à la destruction des infrastructures enterrées (vestiges de la friche SNCF) sous les îlots C et D, et à des aménagements complémentaires de sécurité autour du jardin botanique et du groupe scolaire Nuyens.

Enfin, le programme d'aménagement de l'Esplanade Edmond Géraud a fait l'objet d'une mise au point définitive et le programme lié à la maison polyvalente de quartier et aux équipements sportifs de proximité a été lancé.

Du point de vue des acquisitions, les dernières négociations concernent uniquement des propriétaires publics. En 2003, BMA a donc acheté à la Communauté Urbaine les dernières emprises lui appartenant (îlots A et F).

Ainsi, le montant des dépenses de 2003 s'élève à 5 526 622€ TTC et celui des recettes à 8 870 555€ TTC. Ces dernières sont constituées à 66,6% de recettes de cessions. En effet, la commercialisation s'est poursuivie avec la signature de deux actes authentiques, l'un avec la SCI « BPSO Bastide » pour l'îlot A qui doit accueillir le siège social de la BPSO, le second pour l'îlot F avec la SCI « Bordeaux La Bastide », en vue de la construction de 180 logements sur 18 088m² de SHON.

De plus, une promesse de vente a été conclue sur l'îlot C2 en vue de réaliser un ensemble mixte regroupant logements, commerces et services. Le reste des recettes est essentiellement constitué de la participation à l'équilibre de l'opération pour un montant de 2 960 000€ TTC, soit 33,37% du montant total des recettes.

Le bilan actualisé s'élève à 41 164 293€ TTC et augmente de 3,67% par rapport au bilan initial. Ceci s'explique essentiellement par la hausse des frais d'aménagement, +19,90%, et par l'actualisation du coût de la station de pompage.

Toutefois, la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération est maintenue (14 299 025€ TTC) par rapport au CRAC 2002 (13 901 112€ TTC) et reste inférieure au montant du bilan initial (18 992 068€ TTC), grâce au produit des cessions qui a augmenté à la fois par rapport au bilan initial mais aussi par rapport au CRAC 2002.

BMA ne sollicite pas de versement de participation à l'équilibre en 2004, celui-ci est repoussé à 2005 pour 440 000€ TTC et à 2006 pour 402 717€ TTC.

De plus, il est précisé que notre aménageur prévoit sur ces mêmes années le remboursement à hauteur de 1 100 000€ TTC et de 1 550 511€ TTC des avances faites par notre Etablissement Public (à raison de 2 210 511€ en 2001 et de 440 000€ en 2003).

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 « Cœur de Bastide » à Bordeaux tel qu'il est synthétisé en annexe.

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

