

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 juin 2005
(convocation du 13 juin 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. CANIVENC René à Mme. RAFFARD Florence
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10h20)
M. CAZENAVE Charles à Mme. CAZALET Anne-Marie
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain
Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel
M. DELAUX Stéphan à Mme. CARLE DE LA FAILLE M-Claude
M. DUCASSOU Dominique à M. CANOVAS Bruno
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme. ISTE Michèle

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISSON Serge
M. GELLE Thierry à M. FAVROUL Jean-Pierre (jusqu'à 10h15)
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique
M. LABARDIN Michel à M. MERCHERZ Jean
M. LOTHAIER Pierre à M. SEUROT Bernard
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à Mme. JORDA-DEDIEU Carole
M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme TOUTON Elisabeth (jusqu'à 10H20)
M. QUANCARD Joël à M. SOUBIRAN Claude
M. QUERON Robert à M. JUNCA Bernard
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. SARRAT Didier à Mme CONTE Marie-Josée (jusqu'à 12h00)
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MANGON Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - ZAC Bastide - CRAC 2004 - Approbation - Décision

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 » 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 2004, reflétant l'avancement de cette opération.

L'année 2004 s'est tout d'abord caractérisée par la poursuite des travaux d'infrastructures et des aménagements paysagers :

- ▶ Programmation par BMA de la réalisation de travaux de finition veillant au bon achèvement des travaux d'infrastructures de la ZAC ;
- ▶ Réalisation de l'esplanade Edmond Géraud ;
- ▶ Poursuite des études concernant l'aménagement du Jardin des droits de l'enfant aux abords de la maison polyvalente de quartier ;
- ▶ Mise au point de l'avant projet définitif de la maison polyvalente de quartier et des équipements sportifs de proximité.

Ainsi, le montant des dépenses effectuées en 2004 s'élève à 3 467 377€ TTC et celui des recettes à 7 622 598€ TTC. Ces dernières sont à 75% composées de recettes de cession. En effet, la commercialisation s'est poursuivie pour les 3 îlots suivants :

- ◆ L'îlot C1 a été cédé au CNFPT en vue de la construction du centre régional de formation et d'examens (34 000m² de SHON seront réalisés en 2005) ;
- ◆ L'îlot C2 a été cédé à la Société Foncière JLG Avantis afin de réaliser un ensemble à vocation mixte (habitat, commerces, bureaux, hôtels) ;
- ◆ La cession de l'îlot F2 à la SCI Bordeaux La Bastide a été finalisée en vue de la construction de logements en accession et investisseurs ;
- ◆ La signature pour l'acte authentique de l'îlot F3 devrait intervenir en décembre 2005.

Ainsi, en terme de logements, le programme global de construction a progressé de 61 300m² de SHON à 71 622 m² de SHON, dont 8 971m² de SHON pour des logements de type PLS et 62 651m² de SHON pour de l'accession libre. Le programme devrait être achevé fin 2005 avec la production de 13 871m² de SHON pour les logements en accession libre.

La baisse de la part de bureaux d'environ 25% est compensée par la réalisation d'environ 12 000m² de SHON d'offre de commerces non prévue initialement mais qui s'est révélée nécessaire au développement du quartier.

Le bilan actualisé de l'opération s'élève à 41 360 655€ TTC, avec une variation de + 4,17% par rapport au bilan initial, essentiellement due à une augmentation des frais d'aménagement et à l'actualisation du coût de la station de pompage au titre de laquelle la ZAC Bastide verse une participation à notre Etablissement actualisée à 2 882 000€.

En parallèle, le produit des cessions a augmenté de 12,7% par rapport au bilan initial. De plus, la ZAC Bastide a bénéficié d'une subvention européenne (Feder, objectif 2) pour un montant total de 2 936 122€ TTC.

Grâce à ces recettes, le montant de la participation à l'équilibre de l'opération reste inchangé par rapport à celui prévu dans le CRAC 2003.

En 2005, il est prévu que :

- ▶ BMA rembourse à notre Etablissement Public une partie des avances qui lui avait été consentie en 2001 et 2004, pour un montant de 1 100 000€ (sur un total de 2 650 511€),
- ▶ BMA procède au versement de 2 000 000€ au titre de la participation de la ZAC au coût de construction de la station de pompage,
- ▶ Notre Etablissement Public verse 440 000€ au titre de la participation à l'équilibre de cette opération.

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

APPROUVER

Le Compte Rendu d'Activités Comptables 2004 de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux.

DECIDER

De verser à BMA, au titre de la participation de notre Etablissement Public à l'équilibre de l'opération, une somme de 440 000€ TTC, à imputer sur la ligne budgétaire correspondante ouverte au chapitre 65, article 6572, fonction 8241, programme HB05, CRB D710, 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 24 juin 2005,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
20 JUILLET 2005**

M. SERGE LAMAISSON

