

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

SAINT MEDARD EN JALLES - ZAC du Centre Ville - CRAC 2004- Approbation

Monsieur LAMAISSON 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) 2004 reflétant l'avancement de cette opération.

Au niveau de l'aménagement de la ZAC, l'année 2004 s'est caractérisée par :

- ▶ La poursuite des travaux avec une amélioration du programme à la demande du maître d'ouvrage, du concédant et des concessionnaires de services publics ;
- ▶ La préparation de la rétrocession du parking des vergers et d'une partie de la voie A au profit de la CUB ;
- ▶ Le déplacement provisoire d'un poste de distribution électrique à la demande d'Aquitanis ;
- ▶ La réalisation d'une partie des démolitions ;

Du point de vue de la situation foncière, l'année 2004 s'est traduite par :

- ▶ La poursuite des négociations amiables auprès des propriétaires sur la base des estimations des Services Fiscaux. Parallèlement, BMA a sollicité la prorogation de la DUP jusqu'en juillet 2009 dans le but d'achever l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC ;

Il est à noter une augmentation du programme global de construction (1 000m² de SHON supplémentaires) grâce à une légère densification des cinq îlots commercialisables.

L'ensemble de la commercialisation devrait être achevée d'ici fin 2005 et comporter 200 logements d'une taille moyenne de 81,58m².

Le poids du logement aidé représente 23% du logement total. Il se décompose en 20 logements PLUS et 26 logements PLS.

Le montant total des dépenses 2004 s'élève à 1 135 316€ TTC et concerne essentiellement des acquisitions, des impôts et des taxes.

Les recettes s'établissent à 682 930€ TTC et proviennent pour la majeure partie de produits de cession et pour une moindre partie d'indemnités d'occupation.

Il est à noter que les recettes de cession ont été multipliées par deux par rapport au bilan initial, conséquence de la création d'un marché de logements collectifs qui n'existait pas sur la commune de Saint Médard en Jalles et de la flambée du marché immobilier.

Le bilan actualisé au 31 décembre 2004 est arrêté à la somme de 11 469 765€ TTC ce qui représente une augmentation de 16,82% par rapport au bilan initial, et de 1 ,6% par rapport au bilan actualisé au 31 décembre 2003.

La participation de notre Etablissement Public au déficit de l'opération a été arrêtée, dès le CRAC 2003, à un montant global de 8 299 128€ TTC, montant inférieur de 0,8% au montant initial. Cette participation a été intégralement versée à l'aménageur.

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 arrêté au 31 décembre 2004.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

M. Mangon s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 juin 2005,

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

M. SERGE LAMAISSON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
20 JUILLET 2005**

