

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 8 juillet 2005  
(convocation du 27 juin 2005)

Aujourd'hui Vendredi Huit Juillet 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, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON 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. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CAZENAVE Charles, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. TAVART Jean-Michel.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CHAUSSET Gérard à Mme. CURVALE Laure  
Mme. FAYET Véronique à Mme. BRACQ Mireille  
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André  
Mme. LACUEY Conchita à M. PIERRE Maurice  
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain  
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. CASTEL Lucien à M. BREILLAT Jacques  
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis  
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre  
M. COUTURIER Jean-Louis à M. MOULINIER Maxime  
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette  
Mme. DELAUNAY Michèle à M. RESPAUD Jacques  
M. DELAUX Stéphan à Mme. DESSERTINE Laurence

M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. JUNCA Bernard  
M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique  
M. LOTHAIRE Pierre à M. MANSENCAL Alain  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. MANGON Jacques à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel  
M. PONS Henri à M. MERCHERZ Jean  
M. REDON Michel à M. JAULT Daniel  
M. SIMON Patrick à Mme. RAFFARD Florence  
Mme. TOUTON Elisabeth à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SOUBIRAN Claude  
Mme. WALRYCK Anne à M. DUCHENE Michel

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**LORMONT - ZAC "Quai Chaigneau Bichon" - CRAC 2004 - Approbation -  
Autorisations - Prévision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2001/693 du 09 juillet 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont, dont l'aménagement devait initialement être assuré en régie directe.

Or, compte tenu de la multiplication des opérations d'aménagement en cours ou en projet, notre Etablissement Public a préféré se recentrer sur un rôle de maître d'ouvrage et privilégier la délégation au profit d'aménageurs publics et privés.

Ainsi, par délibération n° 2002/0751 du 18 octobre 2002, la Communauté Urbaine a confié à la Société « Bordeaux Métropole Aménagement » (BMA) la réalisation de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

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

En termes d'aménagement, l'année 2004 a été marquée par l'élaboration du projet des espaces publics en vue du lancement de l'appel d'offre en 2005.

Au niveau de la situation foncière, les acquisitions amiables et par voie d'expropriation ont été réalisées par les services communautaires, et devraient s'achever en 2005.

BMA, qui est chargé de la commercialisation des îlots cessibles, rachètera à la CUB les emprises correspondantes.

D'autre part, le programme de construction présenté par BMA est compatible avec le projet de plan de prévention des risques d'inondation suite à des réunions de travail et la validation des dispositions générales par la DDE, et reste à 11 800m<sup>2</sup> de SHON dont 7 600m<sup>2</sup> sont consacrés au logement :

- ▶ 4 400m<sup>2</sup> de SHON pour le PLS (soit 55 logements) ;
- ▶ 3 200m<sup>2</sup> de SHON pour le locatif libre (soit 40 logements).

Ainsi, le montant total des dépenses cumulées fin 2004 s'élève à 138 839€ TTC et celui des recettes cumulées à 401 005€ TTC.

Le montant total de l'opération a été réactualisé à 2 365 129€ TTC, soit une variation de + 3% par rapport à la délibération de 2002 qui confiait l'aménagement de cette opération à BMA.

Le montant global de la participation à l'équilibre de l'opération versée par notre Etablissement Public a été ramené à 225 597€ TTC. Elle enregistre une baisse significative par rapport à son montant initial, grâce à une augmentation conséquente des recettes de cessions tenant compte de l'évolution des marchés immobiliers.

De ce fait, la Communauté Urbaine ayant déjà versée 400 000€ TTC à BMA, notre aménageur se propose de rembourser le trop-perçu.

Toutefois, compte tenu de l'insuffisance provisoire de trésorerie pour cette opération, BMA, conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement, souhaite le versement d'une avance sans intérêt remboursable de 174 403 € TTC correspondant au montant de ce trop-perçu.

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 « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont.

## **AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement ci-annexé, arrêtant le nouveau montant de la participation financière de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à 225 597€ TTC,
- Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée relative à l'avance accordée par notre établissement public à BMA.

**PREVOIR :**

Au budget de l'exercice en cours les ouvertures de crédits suivantes :

- en section de fonctionnement du budget principal :

CHAP	ART.	FONCT.	CRB	PROG	SENS	LIBELLES	DEPENSES	RECETTES
77	773	8241	D220	HB12	R1	Mandats annulés sur exercices clos		174 403,00
023	023	01	F100	-	D2	Virement à la section d'investissement	174 403,00	

- en section d'investissement du budget principal :

CHAP	ART.	FONCT.	CRB	PROG	SENS	LIBELLES	DEPENSES	RECETTES
021	021	01	F100		D2	Virement de la section de fonctionnement		174 403,00
27	27638	01	F100	HB12	D1	Créances sur les collectivités publiques (avances à BMA pour ZAC Chaigneau Bichon)	174 403,00	

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 8 juillet 2005,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
5 AOÛT 2005**

M. SERGE LAMAISSON