

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 septembre 2005
(convocation du 12 septembre 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre 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 Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, 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 CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZENAVE Charles, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. BRACQ Mireille à M. SIMON Patrick
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BANNEL Jean-Didier
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
M. DELAUX Stéphan à M. CAZENAVE Charles
M. DOUGADOS Daniel à Mlle. COUTANCEAU Emilie
M. DUTIL Silvere à Mme. DUMONT Dominique

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SEUROT Bernard
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. KEISER Anne-Marie à M. JOUVE Serge
M. LAMAISON Serge à M. FREYGEFOND Ludovic
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MILLET Thierry
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**Bègles - ZAC "Quartier de la Mairie"- CRAC 2004 - Approbation - Décision -
Autorisation**

Monsieur MERCIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2003/0045 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC "Quartier de la Mairie" à Bègles et a confié son aménagement à l'OPAC Aquitanis par convention publique d'aménagement.

Dans le respect de l'article 19 de ce contrat, Aquitanis a transmis le Compte Rendu d'Activités Comptables (CRAC) relatif à 2004, reflétant l'avancement de cette opération.

L'année 2004 a permis :

- de désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre pour les équipements d'infrastructure de la ZAC,
- de lancer une consultation pour choisir l'architecte urbaniste en chef de la ZAC (Alain Charrier)
- de poursuivre les études géométriques nécessaires à la réalisation des acquisitions.

Aquitanis s'est doté, en 2004, d'un négociateur foncier pour mener à bien les acquisitions nécessaires à l'opération. Celui-ci a permis à l'aménageur d'aboutir à l'acquisition de 4 propriétés dans le secteur Calixte Camelle et Chevalier de la Barre.

La propriété "Cami" secteur des sécheries n'a pu être acquise en 2004, le programme des démolitions a donc été décalé en conséquence. De ce fait, les premiers travaux d'aménagement n'ont pu être mis en œuvre dès 2004 tel que prévu.

Le programme global de construction est arrêté à 45 429 m² de SHON, dont 37 615 m² sont dédiés au logement (363 logements). Initialement dans l'îlot H une ancienne sécherie devait être démolie pour y construire un programme de logements. La Municipalité à la demande de la population souhaite conserver les traces de ce patrimoine et y implanter un équipement culturel. Une autre parcelle située à l'intérieur du périmètre de la ZAC a été retirée du bilan de la ZAC pour une cession ultérieure au Conseil Régional dans le but de permettre une extension du lycée.

Deux îlots, cédés à Aquitanis pour la réalisation de 4 350 m² de SHON consacrés au logement social (soit 44 logements) sont actuellement en cours de construction.

La part des logements en PLUS et en PLS représente 20,20 % du programme total de logements ; la part du PLUS étant prépondérante (13,5 % du programme total de logements).

En ce qui concerne le bilan global de l'opération, il est en baisse de 2,9 % par rapport au dossier de création/réalisation de cette ZAC, et s'établit à 14 547 484 € TTC au 31/12/2004.

Le montant cumulé des dépenses au 31/12/2004 est arrêté à 2 056 041 € TTC. Il représente un peu plus de 14 % des dépenses totales. La cession des charges foncières venant juste de démarrer, c'est essentiellement la participation à l'équilibre qui constitue la partie recette d'un montant de 2 450 554 € TTC.

La participation de la CUB reste inchangée à 6 764 868 € TTC et son montant sollicité par Aquitanis pour l'année 2005 est de 1 000 000 € TTC.

Toutefois, malgré ce versement de notre collectivité, Aquitanis devra recourir à l'emprunt pour couvrir son déficit de trésorerie en 2005.

En ce qui concerne l'avance versée par la CUB fin 2004 d'un montant de 250 000 € ; elle avait pour objectif d'améliorer la trésorerie de début d'opération. Celle-ci est en effet toujours très sollicitée car elle est consacrée aux études, aux acquisitions foncières et à la libération des sols.

Ayant été versée en fin d'année, son effet se ressentira essentiellement sur la trésorerie 2005.

C'est pourquoi, Mesdames, Messieurs, nous vous demandons, si tel est votre avis, de bien vouloir :

APPROUVER :

- Le CRAC 2004 de la ZAC "Quartier de la Mairie" à Bègles.

DECIDER :

- De verser à Aquitanis la participation à l'équilibre de l'opération au titre de l'année 2005 pour un montant de 1 000 000 € TTC à imputer en dépenses au chapitre 65, article 6572, fonction 8241, programme HB 17, CRB D710 de l'exercice en cours.

AUTORISER :

- Aquitanis à recourir à l'emprunt.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 septembre 2005,

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

M. SERGE LAMAISSON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
14 OCTOBRE 2005**

