

# 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 Silvère 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**

**Pessac - ZAC Centre Ville - CRAC 2004 - Approbation - Décision - Autorisation**

Madame DUMONT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2003/0048 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC "Centre Ville" à Pessac 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 tout d'abord permis aux élus de valider les grandes orientations de l'aménagement des espaces publics de la ZAC sur la base de l'étude programme réalisée par l'agence Métaphore.

D'autre part, plusieurs équipes concourant à la mise en oeuvre du projet ont été choisies :

- Désignation de l'équipe ayant en charge la finalisation des projets d'aménagement des espaces publics de la ZAC ;
- Désignation de l'agence chargée de la communication ;
- Désignation de l'architecte en chef de la ZAC chargé du suivi et de l'encadrement de l'ensemble des permis dans les îlots opérationnels (ARTOTEC).

Enfin, la consultation pour choisir l'entreprise chargée de la démolition a été lancée.

Du point de vue du foncier, Aquitanis a poursuivi en 2004 les négociations sur les îlots prioritaires 3 et 6. On constate que le prix du foncier se situe toujours à un niveau élevé et que les risques de recours à l'expropriation sont grands (2 dossiers déjà engagés) du fait des attentes des propriétaires.

Le programme global de construction est en tout point conforme au dossier de création-réalisation soit 23 700 m<sup>2</sup> de SHON constructibles. Toutefois, le programme de logements sera modifié au prochain CRAC afin d'intégrer 36 logements sociaux et d'être conforme aux orientations communautaires en terme de logement social.

Le montant cumulé des dépenses au 31 décembre 2004 s'établit à 1 283 052 € TTC et se concentre sur les études et sur les acquisitions foncières.

Les recettes sont uniquement constituées de la participation à l'équilibre de l'opération versée par la CUB, soit un montant cumulé de 1 691 204 € TTC.

Le bilan financier reste conforme au dossier de création/réalisation et, comme dans le CRAC 2003, s'équilibre au 31/12/2004 à 14 739 706 € TTC.

Pour 2005, le montant de la participation à l'équilibre sollicitée par Aquitanis est inchangé par rapport au bilan initial soit 898 661 € TTC.

Toutefois, notre aménageur, déficitaire en trésorerie en 2005, demande à être autorisé à recourir à l'emprunt.

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 "Centre Ville " à Pessac.

**DECIDER :**

- De verser à Aquitanis la participation à l'équilibre de l'opération au titre de l'année 2005 pour un montant de 898 661 € TTC à imputer en dépense au chapitre 65, article 6572, fonction 8241, programme HB 18, CRB D710 de l'exercice budgétaire 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**

