

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 avril 2006  
(convocation du 14 avril 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Avril Deux Mil Six 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. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, 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. BANAYAN Alexis, 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, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, M. LOTHAIER Pierre, 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, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, 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 :**

M. BRANA Pierre à M. DOUGADOS Daniel  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard (jusqu'à 10 h 30)  
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André  
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques  
M. VALADE Jacques à M. MARTIN Hugues  
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BANNEL Jean-Didier à M. BELLOC Alain  
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert (jusqu'à 10 h 30)  
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. CARTI Michel à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain  
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. CARTRON Françoise

M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
M. DUTIL Silvère à Mme. DUMONT Dominique  
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
Mme. KEISER Anne-Marie à M. JOUVE Serge  
Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MILLET Thierry  
M. NEUVILLE Michel à M. LOTHAIER Pierre  
Mme. PARCELIER Muriel à M. MERCHERZ Jean  
M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques  
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**CARBON-BLANC - Z.A.C. concédée de La Mouline - Compte-Rendu Annuel au  
Concédant (C.R.A.C.) 2004 - Approbation**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Créée à l'initiative de la Communauté Urbaine, par arrêté préfectoral du 27 février 1978, la ZAC d'activités diverses de la Mouline à CARBON-BLANC, d'une superficie de 44 ha, a été concédée à la S.E.G., devenue depuis la S.E.M. GIRONDE DÉVELOPPEMENT, par traité de concession en date du 14 juin 1979.

Après avoir connu un rythme de commercialisation conforme aux prévisions, cette zone, malgré un excellent emplacement en bordure de l'autoroute A10, bénéficiant d'un accès direct par un échangeur autoroutier complet, a subi un fort ralentissement de la demande de terrains, dû en partie à la conjoncture défavorable des années 90 et, en partie, à l'inadéquation d'un règlement de zone (P.A.Z. et R.A.Z.) devenu obsolète et inadapté à la demande.

Afin de donner les moyens au concessionnaire de poursuivre au mieux sa mission notre Établissement Public a successivement procédé :

- à la modification de l'acte de création de la ZAC et à l'approbation, par délibération n° 93/680 du 24 septembre 1993, d'un nouveau dossier de réalisation comprenant notamment, un nouveau plan d'aménagement de zone (P.A.Z. et R.A.Z.) et un nouveau programme des équipements publics.

- à la prolongation, jusqu'au 31 décembre 2006, *par délibérations successives n°93/679 du 24 septembre 1993, n°95/1050 du 22 décembre 1995, n°98/1014 du 18 décembre 1998, n°2001/1161 du 14 décembre 2001, n°2004/0841 du 19 novembre 2004, et, en dernier lieu, n°2005/0853 du 25 novembre 2005*, du traité de concession arrivé à échéance.

De plus, GIRONDE DÉVELOPPEMENT a sollicité et obtenu l'autorisation de recourir à des commercialisateurs pour l'aider dans sa mission.

Enfin, le plan et le règlement d'aménagement (P.A.Z. et R.A.Z.) ont dû être modifiés, par délibération N° 98/727 du 25 septembre 1998, pour prendre en compte les directives de la loi Barnier et, en particulier de son amendement Dupont, pour les terrains disponibles en

limite de l'autoroute A10 et du RD 911, qui nécessitaient une réflexion urbanistique et paysagère.

Le dossier pré-opérationnel d'aménagement paysager de la zone d'activités élaboré prévoyait en substance :

- la création d'un nouveau giratoire pour régler les problèmes de sécurité routière,
- la mise en souterrain des réseaux EDF et éclairage public sur la Rue du Carbouney,
- le traitement paysager de la Rue du Carbouney et des rues adjacentes,
- la réalisation des trottoirs des Rues Lumière et Ampère.

Parallèlement, et pour répondre aux problèmes de sécurité rencontrés sur le dernier carrefour de la zone, un nouveau giratoire, venant remplacer l'investissement initialement prévu, à savoir le doublement de la voie d'entrée, a été projeté.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Conseil Général et des services de l'État gérant les fonds européens, ce qui a permis la signature de deux conventions en 2000, pour l'octroi de subventions pour un montant total de 150 772 €, sur un coût de travaux évalué à 625 040 € HT.

En application du traité de concession, la S.E.M. a transmis à notre établissement public le compte-rendu d'activités 2004. Celui-ci fait apparaître les éléments suivants :

#### ÉTUDES :

En 2004, l'ensemble des travaux prévus initialement au bilan de l'opération ont été réalisés et réceptionnés.

En 2005, il n'a pas été engagé de nouvelles études sur cette opération, si ce n'est la mise en place d'un cahier des charges en vue de la consultation des entreprises pour la remise en état des voiries permettant la clôture de l'opération.

#### TRAVAUX :

Les travaux d'aménagement paysager et de voirie ont été achevés en fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2002, conformément au planning prévisionnel, et la réception a été prononcée en présence de la C.U.B. et de la commune de CARBON-BLANC, la gestion de l'éclairage public a d'ores et déjà été pris en charge par la commune pour la partie exploitation.

Pour l'année 2003, dans le cadre de l'année de parfait achèvement, l'entretien des espaces verts des entrées de la zone d'activités, ainsi que sur les ronds-points et trottoirs, a été réalisé par GIRONDE DÉVELOPPEMENT, afin de pouvoir confier la gestion des espaces verts à la commune de CARBON-BLANC, comme convenu.

En 2004, les trottoirs de la Rue Frère Lumière ayant été fortement dégradés par le passage et le stationnement sauvage de camions, des travaux de remise en état de ces trottoirs et voiries endommagés étaient programmés avant de procéder à la remise des ouvrages auprès de la CUB.

Afin d'éviter de nouvelles dégradations par les camions après réalisation des travaux, plusieurs solutions ont été proposées à la collectivité : soit des protections par glissières, soit des blocs de pierre. La solution retenue est la pose de glissières de sécurité.

Ces travaux, estimés à environ 120 000 €, seront financés à l'aide de l'excédent dégagé par le CRAC 2003, à savoir 240 549 €, et seront réalisés en début d'année 2006, visant la clôture de l'opération afin d'obtenir le classement de la voirie dans le domaine public.

La prise en charge effective par le concédant n'intervenant qu'après le bon déroulement de cette procédure, et notamment la signature de l'acte de cession de l'assiette de voirie sera réalisée après que les travaux précités seront réceptionnés.

La procédure de remise des voiries auprès du concédant a été engagée et devrait se finaliser à l'issue de l'enquête publique.

### COMMERCIALISATION :

#### Durant l'année 2003 :

\* les parcelles AB 27,28, 103 (6 555 m<sup>2</sup>) ont été commercialisées au profit des Sociétés SCI PLATERO et SGO VEDRENNE avec un objectif de signature de l'acte authentique au 3<sup>ème</sup> trimestre 2004

\* la parcelle AB 34 (4 981 m<sup>2</sup>) a été vendue à la Société EVL LUSSAC

#### Pour l'année 2004 :

\* les actes de vente concernant les sociétés SCI PLATERO (3 520 m<sup>2</sup> pour un montant de 67 616.29 € TTC en août 2004) et SGO VEDRENNE (3 035 m<sup>2</sup> pour un montant de 57 547.80 € TTC en septembre 2004) ont été régularisés.

\* la Société SEPALUMIC-PREFAL s'est porté acquéreur du dernier lot disponible cadastré AB 107, 109 et 112 (10 799 m<sup>2</sup> pour un montant de 205 015.63 € TTC).

#### Pour l'année 2005 :

La commercialisation des lots est terminée.

### SUBVENTIONS :

A la suite des travaux réalisés en 2001-2002, les appels de fonds, pour obtenir les subventions, ont été réalisés auprès du Conseil Général et de la Préfecture.

Le Conseil Général a versé sa participation en totalité.

Par contre, concernant les fonds FEDER, la DDE a pris la décision de ne pas retenir une assiette de dépenses éligibles permettant de percevoir la totalité de la subvention, et le montant de la subvention versée début 2003 a été de 55 632 € TTC au lieu de 75 182 €.

Par souci de prudence, le complément de subvention attendu n'est pas inscrit dans le bilan.

### BILAN FINANCIER :

Le bilan HT établi au 31 décembre 2004, comparé au dernier bilan prévisionnel actualisé, se présente de la façon suivante :

	<b>Dernier bilan approuvé € HT.</b>	<b>Réalisé € HT. au 31.12.204</b>	<b>Bilan prévisionnel € fin d'opération HT.</b>
<b>TOTAL DÉPENSES</b>	<b>5 269 004</b>	<b>5 155 632</b>	<b>5 297 753</b>
Acquisitions	1.303.257	1.302.457	1.303.957
Études	95.280	90.280	95.280
Travaux	2.782.905	2.684.831	2.839.331
Frais financiers	779.560	779.560	779.560
Frais généraux	203.790	201.041	204.216
Autres dépenses	58.707	53.707	58.707
Prov. TVA régul/pror.	45.504	43.756	16.702
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>5.385.134</b>	<b>5.386.897</b>	<b>5.386.897</b>
Cessions	4.786.853	4.787.526	4.787.526
Participations	399.302	399.302	399.302
Autres recettes	198.980	200.069	200.069

Ce bilan prévisionnel tient compte des recettes en provenance des subventions obtenues au titre de l'objectif 2 – mesure 3.1.

Il tient compte également des marchés de travaux passés avec les entreprises pour la réalisation des travaux d'aménagement de la zone.

En 2004, la S.E.M. GIRONDE DÉVELOPPEMENT a remboursé 100 000 €.

Dans ces conditions, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis,

- **d'APPROUVER** le bilan ci-dessus, arrêté au 31 décembre 2004, de la ZAC DE LA MOULINE à CARBON-BLANC,

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

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 avril 2006,

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

M. JEAN-CHARLES BRON

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 10 MAI 2006</b></p>
---

