

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 21 décembre 2007
(convocation du 10 décembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre Deux Mil Sept 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, 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, 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. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, 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, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HOURCQ Robert, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, 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. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 30)
M. JUPPÉ Alain à M. VALADE Jacques (à cpter de 11 h 45)
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge (jusqu'à 10 h 30)
Mme. BOURRAGUE Chantal à Mme. CARLE DE LA FAILLE M. Claude
Mme. BRUNET Françoise à M. DAVID Jean-Louis
M. CANIVENC René à M. CASTEL Lucien
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à M. PETIT Alain

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
M. FAYET Guy à M. CASTEX Régis
M. GOURGUÉS Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. HURMIC Pierre à Mme. NOËL Marie-Claude
M. JAULT Daniel à Mme. NABET Brigitte
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. QUANCARD Joël à M. DUCASSOU Dominique
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SIMON Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

**CARBON-BLANC - ZAC d'activités industrielles et diverses de LA MOULINE
concedée à la S.E.M. GIRONDE DEVELOPPEMENT - Présentation du dossier de
clôture et achèvement de la ZAC - Décisions - Autorisation**

Monsieur CARTI présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération N°78/326 du 26 mai 1978, le Conseil de Communauté a décidé la création de la ZAC d'activités industrielles et diverses de la Mouline à CARBON-BLANC, d'une superficie de 44 ha et en a concédé la réalisation à la Société d'Équipement de la Gironde (S.E.G.), devenue depuis la S.E.M. GIRONDE DÉVELOPPEMENT, par traité de concession en date du 14 juin 1979.

Cette opération d'aménagement à vocation économique était située à sa création sur des terrains communautaires au nord-est de la commune de CARBON-BLANC, à proximité de l'autoroute A62 et de la RN 10.

Le traité de concession de la ZAC arrivait initialement à échéance le 14 juin 1987. Constatant que l'aménagement de la zone et sa commercialisation n'étaient pas achevés, le Conseil de Communauté l'a prorogé par 8 avenants afin de permettre à la S.E.M. GIRONDE DÉVELOPPEMENT de terminer sa mission. Le document contractuel précité ainsi prorogé arrivait donc à terme le 31 décembre 2007.

En accord avec Monsieur le Maire de CARBON-BLANC, et en application des dispositions de l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme relatives à la procédure de suppression des ZAC (issue de la loi SRU du 13 décembre 2000), il convient de constater, aujourd'hui, que l'opération est entièrement réalisée et que la mission confiée à cette société a été menée à son terme.

ACHEVEMENT DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics a été achevé et les ouvrages ont été remis à la C.U.B. Les services communautaires se sont assurés que les équipements publics de voiries et leurs réseaux initialement prévus, ont bien été réalisés et réceptionnés.

- Éclairage public et espaces verts

Le réseau d'éclairage public et les espaces verts réalisés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Mouline ont été remis à la ville de CARBON-BLANC. L'arrêté de prise en charge au domaine communal a été signé par le Maire de CARBON-BLANC le 4 octobre 2006.

- Assainissement

L'arrêté d'incorporation des ouvrages de distribution d'eau potable réalisés dans le cadre de la ZAC DE LA MOULINE au domaine syndical a été signé par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de CARBON-BLANC le 21 décembre 2006.

- Voirie

Le transfert du réseau de voirie a été finalisé par un acte administratif signé par la S.E.M. GIRONDE DÉVELOPPEMENT et la Communauté Urbaine de Bordeaux les 8, 21 et 22 juin 2007.

COMMERCIALISATION DES TERRAINS

L'objectif de la ZAC était d'aménager et d'équiper des terrains en vue de la création d'une zone à vocation économique. Le programme a été commercialisé en totalité.

La commercialisation de la zone est achevée avec un découpage de 54 lots où 52 entreprises sont réparties sur la totalité du secteur.

En bordure sud-est de la ZAC de la Mouline, 30 652 m² représentent des cessions qui ont été intégrées au domaine public de l'état. Les emplacements réservés aux transformateurs à haute tension ont fait l'objet d'une cession à titre gratuit au profit d'E.D.F.

BILAN ÉCONOMIQUE

L'évaluation du retour TPU sur l'ensemble de la ZAC, pour l'année 2006, est estimée à 990 000 €.

BILAN FINANCIER

Les dépenses cumulées s'établissent à 6 641 949 € TTC à la clôture de l'opération pour des recettes s'élevant à 6 840 644 € TTC, mettant ainsi en évidence un excédent de 198 695 € qui devra être reversé à la Communauté Urbaine de Bordeaux en sa qualité de concédant.

L'ensemble des participations publiques, soit 474 842 € représentent 7,14% des dépenses cumulées, dont 4,61 % pour la Communauté Urbaine.

A noter que les frais financiers sont restés stables entre le dernier bilan approuvé du 31 décembre 2004 et le bilan arrêté au 11 octobre 2007. Les dépenses supplémentaires, soit 1 146 153 €, ont été réalisées sur trois ans.

SUPPRESSION DE LA ZAC DE LA MOULINE

La réalisation de la ZAC étant achevée, il est proposé de la supprimer conformément à l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme.

La décision de supprimer cette ZAC aura pour conséquence le rétablissement de la Taxe Locale d'Équipement et de la Participation pour Raccordement à l'Égout sur l'ensemble du secteur.

Du fait de la loi SRU du 13 décembre 2000, le Plan d'Aménagement de Zone et le Règlement d'Aménagement de Zone de la ZAC sont maintenus, mais soumis depuis cette date au régime juridique du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, nous vous proposons, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

DÉCIDER :

- de procéder, conformément à l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme à la suppression de la ZAC de la Mouline à CARBON-BLANC, ce qui aura pour effet de rétablir la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) et la Participation pour Raccordement à l'Égout (P.R.E.) sur le périmètre correspondant.

- de soumettre la présente décision aux mesures de publicité et d'information prévues à l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISER

Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités se rapportant à cette procédure de suppression.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
18 JANVIER 2008**

PUBLIÉ LE : 18 JANVIER 2008

M. JEAN-CHARLES BRON