

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 octobre 2008
(convocation du 13 octobre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Octobre Deux Mil Huit 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. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert (jusqu'à 10 h 00)
M. LAMAISSON Serge à M. LABISTE Bernard (à partir de 11 h00)
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 10 h 45)
M. SEUROT Bernard à M. PUJOL Patrick
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. AMBRY Stéphane à M. GUILLEMOTEAU Patrick (jusqu'à 10 h 05)
M. ASSERAY Bruno à Mme. FAYET Véronique
Mme. BALLOT Chantal à M. LAMAISSON Serge
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DESSERTINE Laurence
M. CAZENAVE Charles à DELAUX Stéphan (jusqu'à 10 h 30)
Mme COLLET Brigitte à M. BOUSQUET Ludovic

Mlle DELTIMPLE Nathalie à Jean-Jacques BENOIT (à partir de 11 h 00)
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. GALAN Jean-Claude à Mme. ISTE Michèle
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis (à partir de 10 h 55)
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
M. MERCIER Michel à M. FREYGEFOND Ludovic (à partir de 11 h 30)
M. PAILLART Vincent à M. DUBOS Gérard (à partir de 10 h 30)
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. PALAU Jean-Charles
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine

LA SEANCE EST OUVERTE

**CENON - Zone Franche Urbaine - Lotissement d'Activités Diverses Jean Zay 2 -
Clôture économique et comptable de l'opération d'aménagement - Décision -
Autorisation.**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération N° 97/535 du 27 juin 1997, le Conseil de Communauté a autorisé la création du Lotissement d'activités diverses Jean Zay 2, sur la commune de Cenon et par délibérations N°97/693 du 18 juillet 1997 et 97/10 65 du 28 novembre 1997, il a approuvé le bilan prévisionnel de cette opération d'aménagement ainsi que la création d'une comptabilité distincte au sein du budget annexe « Lotissements ».

Notre établissement public a réalisé en régie ce lotissement sur une entité foncière de 21 800 m² située dans le périmètre de la Zone Franche Urbaine, dotée d'un réseau de communications et de liaisons routières concourant à son attractivité, et comprenant 10 lots destinés à accueillir des activités industrielles ou artisanales.

Par délibération 2004/842 du 19 novembre 2004, le bilan financier définitif, d'un montant de 432 485.54 €, et le bilan économique de cette opération d'aménagement ont été soumis à l'approbation du Conseil de Communauté. Or, une facture de frais bancaires de 6 554,32 € ayant été prise en compte par erreur dans ce bilan financier, il s'avère donc nécessaire de présenter, aujourd'hui, le bilan financier définitif rectifié ainsi que le bilan économique actualisé.

- Achèvement du programme des équipements publics :

La viabilisation des terrains a nécessité la réalisation d'infrastructures, à savoir :

- la création d'une voie interne au lotissement se raccordant sur la rue Toulouse Lautrec,
- la pose de réseaux divers (collecteurs d'eaux pluviales et eaux usées, conduite d'eau potable)
- l'éclairage public le long de la voie nouvelle,
- les réseaux électricité et télécommunication
- la construction d'un transformateur MT/BT.

Les équipements publics ont été remis aux gestionnaires, à l'exception des réseaux d'assainissement dont la procédure de remise est en cours.

- Commercialisation des terrains :

L'objectif de ce lotissement était d'aménager et d'équiper des terrains en vue de la création d'une zone à vocation économique. La commercialisation est achevée, avec un découpage de 10 lots, ayant permis l'implantation de 43 entreprises.

- Bilan Economique :

Les réponses des entreprises au questionnaire adressé en vue de dresser un bilan économique de l'opération font ressortir les éléments suivants :

- les entreprises implantées sont à 38 % issues de créations ex-nihilo, le solde concerne des transferts d'activités existantes.
- une majorité d'entreprises implantées sont des P.M.E. intervenant dans le secteur des services (environ 57,5 %) : formation, architecture, bureautique, gestion, expertises comptables, radiologie, centre d'appels ...
- le secteur du B.T.P représente environ 32,5 % des entreprises : peinture, électricité générale, travaux publics, maçonnerie générale.
- les entreprises restantes, soit 10 %, relèvent du secteur du Commerce et de l'Artisanat : commerce de gros, négoce et commerce international ...

L'ensemble de ces entreprises représente à ce jour un potentiel de 292 emplois environ et un retour de taxe professionnelle qui s'est élevé à 96 019 € en 2007.

- Bilan Financier

Le bilan prévisionnel actualisé établi en octobre 1997 prévoyait des dépenses estimées au total à 543.175,85 € HT, pour un produit de vente fixé à 367.707,03 €, sur la base d'un prix unitaire moyen de vente de 18,29 € le m². Une participation prévisionnelle de 175.468,82 €, à verser par le budget principal au fur et à mesure des ventes, permettait d'assurer l'équilibre global du bilan.

Après enregistrement de toutes les opérations comptables au budget annexe « Lotissements » « Secteur distinct Jean Zay II », les dépenses totales s'élèvent à 425.931,25 € et les 10 lots aménagés ont été vendus pour un montant total de 380.729,27 €.

DEPENSES			RECETTES		
	<i>Prévu</i>	Réalisé		<i>Prévu</i>	Réalisé
Acquisition terrains	182 786,37 €	131 807,45 €	Vente des lots	367 707,03 €	380 729,27 €
Etudes		5 686,55 €	Produit exceptionnel		11 927,62 €
Travaux de viabilité	360 389,48 €	287 129,50 €			
Frais divers		1 307,75 €	Participation CUB	175 468,82 €	33 274,36 €
TOTAL HT	543 175,85 €	425 931,25 €	TOTAL HT	543 175,85 €	425 931,25 €

La contribution de notre Etablissement à la réalisation de ce lotissement ressort ainsi, dans les comptes du budget annexe « Lotissements », à 33.274,36 €.

L'opération d'aménagement du Lotissement d'Activités Diverses Jean Zay 2 étant aujourd'hui achevée, nous vous proposons, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER de procéder à la clôture économique et comptable du Lotissement d'Activités Diverses Jean Zay 2 à Cenon,

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

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 octobre 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
20 NOVEMBRE 2008

PUBLIÉ LE : 20 NOVEMBRE 2008

M. JEAN-CHARLES BRON