

## 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. CHAUSET 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. LAMAISON 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. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOËL 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. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET 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. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard (à partir de 11 h 00)  
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. LAMAISON 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**

**BORDEAUX - Zone Franche Urbaine - Lotissement d'Activités Diverses  
Queyries Nord - Clôture économique et comptable de l'opération  
d'aménagement - Décision - Autorisation.**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération N°98/0728 du 25 septembre 1998, le Conseil de Communauté a décidé de créer le lotissement Queyries Nord, sur la commune de Bordeaux et par délibération N° 99/0369 du 23 avril 1999, il a approuvé le bilan prévisionnel de cette opération d'aménagement et 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 28 600 m<sup>2</sup> située dans le périmètre de la Zone Franche Urbain, dotée d'un réseau de communications et de liaisons routières concourrant à son attractivité, et comprenant 7 lots destinés à accueillir des activités industrielles ou artisanales.

Aujourd'hui, cette opération est entièrement commercialisée, et le programme des équipements publics est achevé. Il s'avère, dès lors, possible de procéder à la clôture administrative et financière de cette opération d'aménagement.

**- Achèvement du programme des équipements publics :**

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

La réalisation d'une voirie de 10 m d'emprise et de 220 m de long environ débouchant sur la rue de Queyries, l'assainissement de chaque lot équipé d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales, la mise en place d'un réseau d'éclairage public sous trottoir, la mise en place sous l'emprise de la voie de desserte d'une conduite raccordée au réseau d'eau potable et l'installation d'un poteau d'incendie raccordé à cette conduite ; enfin, l'implantation des réseaux en électricité et en téléphonie.

L'ensemble des équipements publics réalisés dans le cadre de ces travaux a été remis aux gestionnaires concernés.

A la suite du récolement organisé le 9 décembre 1999, la Mairie de Bordeaux a attesté, par certificat du 18 janvier 2000, de l'exécution totale des prescriptions imposées dans l'arrêté d'autorisation de ce lotissement.

- Commercialisation des terrains :

L'objectif de ce lotissement était d'aménager et d'équiper des terrains en vue de créer une offre foncière à vocation économique. La commercialisation est achevée, avec un découpage de 7 lots ayant permis l'implantation de 12 entreprises.

- Bilan économique :

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

Les entreprises présentes sont pour 80 %, des entreprises qui ont fait l'objet d'un transfert d'activités sur ce lotissement,

Il s'agit en majorité d'entreprises (PME) relevant des métiers du BTP et de la menuiserie traditionnelle et menuiserie PVC.

A noter également la présence d'un transporteur routier, ainsi que de deux entreprises de services (conseil et bureau d'étude dans le domaine de l'écologie et des espaces verts).

L'ensemble de ces entreprises représente un potentiel de 168 emplois et un retour de taxe professionnelle qui s'est élevé en 2007 à 209 538 € environ.

- Bilan financier :

Le bilan prévisionnel établi en mai 1999 prévoyait des dépenses estimées au total à 1.236.976,66 € HT, pour un produit de vente fixé à 503.081,76 €, sur la base d'un prix unitaire moyen de vente de 22,87 € le m<sup>2</sup>. Une prévision de subvention de 733.894,90 €, 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 », les dépenses totales s'élèvent à 1.390.353,38 € et les 7 lots aménagés ont été vendus pour un montant total de 539.905,82 €.

DEPENSES H.T.			RECETTES H.T.		
	Prévu	Réalisé		Prévu	Réalisé
Acquisition terrains	605.837,73 €	699.844,12 €	Vente des lots	503.081,76 €	539.905,82 €
Etudes	1.524,49 €	1.720,08 €	Produit exception.		6.860,20 €
Travaux de viabilité	621.991,99 €	686.867,88 €	Subvention Feder/FNADT		303 447,00 €
Frais divers	7.622,45 €	1.921,30 €	Participation CUB	733.894,90 €	540 140,36 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.236.976,66 €</b>	<b>1.390.353,38 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.236.976,66 €</b>	<b>1.390.353,38 €</b>

La Communauté a, par ailleurs, bénéficié d'une aide consentie par l'Etat (FNADT) et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), d'un montant total de 1.228.497,53 €, pour l'aménagement global de la zone d'activité située quai de Brazza et rue de Queyries. Ces fonds, directement encaissés au budget principal de la Communauté sur l'exercice 2004, ont permis de financer, à hauteur de 303.447 €, la subvention versée par la Communauté au lotissement Queyries Nord.

Dans ces conditions, déduction faite de la part financée par l'Etat et le FEDER, la contribution financière de la Communauté s'élèverait au final à 540.140,36 €.

L'opération d'aménagement du Lotissement d'Activités Diverses Queyries Nord étant aujourd'hui achevée, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- DECIDER :

- de procéder à la clôture du Lotissement d'Activités Diverses Queyries Nord,

- AUTORISER :

Monsieur le Président à accomplir toutes formalités à cet effet.

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

