

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. 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. 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. LAMAISON 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. 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

FLOIRAC - Lotissement d'activités diverses La Jacquotte 2 - Clôture économique et comptable de l'opération d'aménagement - Décision - Autorisation

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération N° 96/902 du 29 novembre 1996, le Conseil de Communauté a décidé d'acquérir auprès de la Ville de Floirac, un ensemble immobilier de 27 393 m², situé quai de la Souys à Floirac.

Cet espace avait été incorporé dans le Lotissement d'activités Diverses La Jacquotte réalisé par la société d'économie mixte communautaire Bordeaux Métropole Aménagement (B.M.A.).

Suite à l'expiration de la procédure d'autorisation de ce lotissement le 10 novembre 1998, alors qu'il restait encore 27 393 m² de parcelles entièrement viabilisées à commercialiser, le Conseil de Communauté, par délibération N° 99/498 du 28 mai 1999, a décidé de mettre en œuvre une nouvelle procédure de lotissement pour :

- d'une part, achever la commercialisation de parcelles viabilisées
- d'autre part, poursuivre la vente des lots dans la mesure où la première procédure de lotissement était caduque.

Par délibération 2002/090 du 15 février 2002, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan financier prévisionnel et le cahier des charges de cession des terrains, ainsi que l'ouverture d'une comptabilité distincte au sein du budget annexe des lotissements.

Notre établissement public a réalisé en régie ce lotissement qui se décompose en 5 lots. Aujourd'hui, cette opération est entièrement commercialisée, et le programme prévisionnel des équipements publics est achevé. Il convient en conséquence de procéder à la clôture économique et comptable de cette opération d'aménagement.

Cette opération d'aménagement a permis de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et de dynamiser le secteur.

- Achèvement du programme des équipements publics :

En vue de la viabilisation du lotissement, des travaux concernant l'amélioration du réseau d'eau potable ont été réalisés afin de renforcer le réseau de défense incendie.

Les équipements publics relatifs au réseau d'assainissement sont en cours de remise au gestionnaire.

- 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 5 lots, ayant permis l'implantation de 9 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 :

- la majorité des entreprises implantées n'ont pas fait l'objet d'une création mais relèvent d'un transfert d'activités déjà existantes sur l'agglomération,

- les entreprises présentes, soit 44,3 %, sont des PME intervenant dans le secteur des services : restauration, conseil en systèmes et logiciels,

- le secteur du BTP représente environ 22,2 % des entreprises : maçonnerie générale, plâtrerie,

- les entreprises restantes, soit 33,5 % relèvent des secteurs du commerce et de l'industrie.

L'ensemble de ces entreprises représente un potentiel de 204 emplois et un retour de la taxe professionnelle de 271 138 € pour 2007.

- Bilan Financier :

Le bilan prévisionnel établi en janvier 2002 prévoyait des dépenses estimées au total à 341.977 € HT, pour un produit de vente fixé à 626.478 €, sur la base d'un prix unitaire moyen de vente de 22,87 € le m². Cette opération d'aménagement devait au final dégager un solde excédentaire de 284.501 €, le total des recettes attendues étant supérieur au montant des dépenses prévues.

Après enregistrement de toutes les opérations comptables au budget annexe « Lotissements », les dépenses totales s'élèvent à 305.869,20 € et les lots aménagés ont été vendus pour un montant total de 597.594,32 €.

DEPENSES			RECETTES		
	<i>Prévu</i>	<i>Réalisé</i>		<i>Prévu</i>	<i>Réalisé</i>
Acquisition terrains	250.581,00 €	250.580,45 €	Vente des lots	626.478,00 €	597.594,32 €
Travaux de viabilité	86.388,00 €	51.207,16 €			
Frais divers	5.008,00 €	4.081,59 €			
TOTAL HT	341.977,00 €	305.869,20 €	TOTAL HT	626.478,00 €	597.594,32 €
Solde créditeur	284.501,00 €	291.725,12 €			

Au final, le bilan financier de l'opération d'aménagement du lotissement d'activités diverses La Jacquotte 2 présente un solde excédentaire de 291.725,12 €, qui sera reversé au budget principal sur l'exercice 2009, à l'issue de la détermination des résultats définitifs de l'exercice 2008.

L'opération d'aménagement du lotissement d'activités diverses La Jacquotte 2 étant aujourd'hui achevée, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER de procéder à la clôture économique et comptable du lotissement d'activités diverses La Jacquotte 2 à Floirac,

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