

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 novembre 2008
(convocation du 17 novembre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Novembre 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, 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, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, 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 :

M. JUPPE Alain à M. LABARDIN Michel à cpter de 15 h 00
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier à cpter de 15 h 00
M. BRON Jean-Charles à Mme WALRYCK Anne à cpter de 15 h 00
M. LABISTE Bernard à M. LAMAISSON Serge à cpter de 15 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 15 h 15
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel
M. BOUSQUET Ludovic à M. BONNIN Jean Jacques à cpter de 13 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme PARCELIER Anne à cpter de 14 h 30
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. GAÜZERE Jean Marc à cpter de 13 h 20
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à M. CAZENAVE Charles à cpter de 14 h 00
Mme DELATTRE Nathalie à M. LOTHAIRES Pierre à cpter de 12 h 50
M. DELAUX Stéphan à M. BRUGERE Nicolas à cpter 14 h 30
M. DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie Françoise à cpter de 12 h 30

Mme DUBOURG LAVROFF Sonia à M. BRON Jean Charles à cpter de 14 h 30 puis à Mme BONNEFOY Christine à partir de 15 h 00
M. DUCASSOU Dominique à Mme DUBOURG LAVROFF jusqu'à 14 h 30
puis à Mme PIAZZA Arielle à cpter de 14 h 30
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patick à cpter de 13 h 20
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à cpter de 11 h 45
M.MILLET Thierry à M. SOLARI Joël à partir de 14 h 30
M. PALAU Jean-Charles à M. DUCHENE Michel
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à cpter de 12 h 30
M. REIFFERS Josy à M. JUPPE Alain à cpter de 11 h 20 puis à M. GAÜTE Jean Michel à cpter de 15 h 00
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à cpter de 13 h 30
Mme TOUTON Elisabeth à DAVID Jean Louis à cpter de 12 h 30

LA SEANCE EST OUVERTE

**FLOIRAC - Zone Franche Urbaine - Lotissement d'Activités Diverses Les Mondaults 2 - Clôture économique et comptable de l'opération d'aménagement -
Décision - Autorisation**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2000/78 du 21 janvier 2000, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la création du Lotissement d'Activités Diverses « Les Mondaults 2 », extension des Mondaults 1, sur la commune de Floirac. Par délibération N° 2000/150 du 23 février 2000, il a approuvé le bilan prévisionnel de cette opération d'aménagement, son actualisation ainsi que la création d'une comptabilité distincte dédiée au sein du budget annexe « Lotissements ».

Notre Etablissement Public a réalisé ce lotissement en régie sur une entité foncière de 55 060 m² inscrite dans le périmètre de la Zone Franche Urbaine (ZFU). Ce site est doté d'un réseau de communications et de liaisons routières concourrant à son attractivité. Il comprend 14 lots destinés à accueillir des activités industrielles et artisanales.

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

- Achèvement du programme des équipements publics :

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

- la création d'une voie de desserte à partir d'un seul point d'entrée sur le CD 936, afin d'isoler les zones d'habitat situées au Sud du trafic lié à l'activité de la zone,
- la pose de réseaux divers a été assurée lors de la constitution de la première tranche des Mondaults.

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

- Commercialisation des terrains :

L'objectif de ce lotissement était de prolonger et de compléter la Zone d'Activités des Mondaults 1, afin d'obtenir une plus grande souplesse de commercialisation de l'ensemble de la zone. La commercialisation est achevée, avec un découpage de 14 lots, ayant permis l'implantation de 66 entreprises.

Certaines d'entre elles ont été accueillies au sein de l' Hôtel d'Entreprises. Celui-ci, est composé principalement d'ateliers et de bureaux et permet d'accueillir, une quinzaine d'entreprises, T.P.E et activités artisanales.

Aux exonérations propres à la Z.F.U, s'ajoutent des loyers en dessous des prix du marché, qui rendent l'Hôtel d'Entreprises particulièrement attractif. Un Comité de suivi étudie avec les entreprises accueillies les conditions de sortie et les opportunités d'implantation à venir pour pérenniser leur activité et leur développement.

- 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 30% issues de création ex-nihilo, 70% concernant des transferts d'activités existantes sur l'agglomération.
- une majorité d'entreprises implantées sont des P.M.E relevant du secteur de l'Artisanat (environ 58%), principalement liées au bâtiment second oeuvre (électricité, couverture, chauffage).
- le secteur des services représente environ 26% des entreprises,
- le solde des entreprises, soit 16%, relève du secteur du B.T.P.

Ce lotissement représente à ce jour un potentiel de 512 emplois environ dont 188 créations. Le retour de taxe professionnelle s'est élevé à 119 986€ pour l'année 2007.

- Bilan Financier :

Le bilan prévisionnel établi en août 1999 prévoyait des dépenses estimées au total à 1.756.882,39 €HT, pour un produit de vente fixé à 1.007.261,15 € sur la base d'un prix unitaire moyen de vente de 18,29 € le m², l'équilibre du bilan étant assuré par une prévision de participation de la CUB de 749.621,24 € à verser par le budget principal au fur et à mesure des ventes.

Après enregistrement de toutes les opérations comptables au budget annexe « Lotissements », secteur distinct d'activité « Les Mondaults 2 », les dépenses totales s'élèvent au final à 1.686.572,49 € et les 14 lots aménagés ont été vendus pour un montant total de 973.564,78 € au prix unitaire de 18,29 € le m² prévu initialement.

Par ailleurs, la Communauté a bénéficié d'une aide de 145.925,11 € consentie par Le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), et non prévue au bilan prévisionnel. Ce fonds, directement encaissé au budget principal de la Communauté, a permis de financer en partie la contribution versée par notre Etablissement au lotissement « Les Mondaults 2 »

DEPENSES H.T.			RECETTES H.T.		
	<i>Prévu</i>	<i>Réalisé</i>		<i>Prévu</i>	<i>Réalisé</i>
Acquisition terrains	562.897,42 €	562.897,41 €	Vente des lots	1.007.261,15 €	973.564,78 €
Etudes			Produit exceptionnel (BP)		4.591,76 €
Travaux de viabilité	1.136.283,02 €	1.109.822,38 €	Remboursement TVA (BP)		1.658,00 €
Frais divers	57.701,95 €	13.852,70 €	Subvention FEDER (BP)		145.925,11 €
			Participation CUB	749.621,24 €	560.832,84 €
TOTAL	1.756.882,39 €	1.686.572,49 €	TOTAL	1.756.882,39 €	1.686.572,49 €

Dans ces conditions, déduction faite de la part financée par le FEDER, la contribution de notre Etablissement à la réalisation de ce lotissement ressort au final à 560.832,84 €.

L'opération d'aménagement du Lotissement d'Activités Diverses « Les Mondaults 2 » 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 « Les Mondaults 2 »,

- 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 28 novembre 2008,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 10 DÉCEMBRE 2008</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 DÉCEMBRE 2008</p>
--

M. JEAN-CHARLES BRON