

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 6 novembre 2009  
(convocation du 26 octobre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Six Novembre Deux Mil Neuf 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, Mme CARTRON Françoise, 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. GELLE Thierry, 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. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude,  
M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck,  
M. SOUBABERE Pierre, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,  
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-  
Marie, 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, Mlle DELTIMPLE Nathalie,  
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard,  
M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine,  
Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-  
Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle,  
M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,  
M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime,  
Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles,  
M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert,  
M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien,  
M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry,  
Mme WALRYCK Anne.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à cpter de 11 h 40  
M. CAZABONNE Didier à M. BOUSQUET Ludovic  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude  
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10 h 20  
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel à cpter de 12 h 10  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude  
M. AMBRY Stéphane à M. PAILLART Vincent  
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 50  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine  
M; DAVID Yohan à Mme PARCELIER Muriel jusqu'à 12 h 00

M. DELAUX Stéphan à Mme. COLLET Brigitte  
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique à cpter à 12 h 15  
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément  
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à cpter de 12 h 00  
M. MAURIN Vincent à Mme. MELLIER Claude  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à cpter de 12 h 15

### **EXCUSES :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**LORMONT - ZAC Chaigneau Bichon - CRAC 2008 - Approbation - Décision -  
Autorisation -**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En application de la délibération cadre 2007/0451 de juin 2007, sont ici présentés :

- I – Le bilan de la ZAC,
- II – Les bilans consolidés pour la CUB et pour la Commune.

**I – Le bilan de la ZAC du Quai Chaigneau Bichon**

Par délibération n°2001/0693 du 9 juillet 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création réalisation de la ZAC du Quai Chaigneau Bichon à Lormont. L'aménagement et la commercialisation des îlots cessibles ont été confiés à BMA par une convention publique d'aménagement en date du 18 octobre 2001. Les acquisitions foncières sont exclues de la convention et directement assurées par la CUB.

En outre, la Communauté urbaine a confié à BMA par mandat, les travaux relatifs aux équipements publics d'intérêt général (déviation du quai Numa Sensine et aménagement de la place Aristide Briand).

La ZAC a pour objet de réaffirmer l'existence d'une ville basse ouverte sur le fleuve, de rendre plus lisible la structure végétale du site ainsi que d'organiser le paysagement des voies et espaces publics.

Le programme de construction initial prévoit la réalisation de 7 600 m<sup>2</sup> de SHON logements, 3 500 m<sup>2</sup> SHON d'activités tertiaires et de services ainsi que 700 m<sup>2</sup> de SHON d'équipements soit un total de 11 800 m<sup>2</sup> SHON.

Les équipements publics propres à la ZAC sont constitués par une contre allée de desserte le long du futur quai Chaigneau Bichon, l'aménagement de placettes le long de la Garonne et le verdissement de deux espaces en jonction avec le parc du Prince Noir.

**1.1 L'activité 2008 pour la ZAC**

## ► Du point de vue de l'aménageur

Le programme de construction a évolué par rapport aux prévisions initiales du traité de concession. En effet, le programme développé sur l'UFB par la Foncière Logement est au nombre de 24 logements en locatif libre au lieu de 38 logements.

Les acquisitions foncières engagées entre la Communauté Urbaine et le Grand Port Maritime de Bordeaux n'ayant pu être finalisées, l'assiette foncière des unités foncières A et B ainsi que celle de l'îlot 1 n'ont pu être complétées.

Ainsi, le calendrier opérationnel de la ZAC va devoir être adapté et conduit à proroger de 3 ans la durée de la concession pour mener à bien l'aménagement de la ZAC.

Il est donc proposé de fixer au 18 décembre 2013 la date de clôture, sans honoraire supplémentaire pour l'aménageur.

L'activité 2008 s'est traduite par un total de dépenses 241 125€ TTC (soit 14% du total prévisionnel des dépenses) hors mécanismes de TVA récupérable.

Les dépenses portent sur :

- des travaux pour 186 456 €TTC (début d'aménagement de la contre allée),
- des honoraires et frais administratifs pour 40 343 € TTC,
- des frais de communication pour 993 €TTC,
- des frais de conduite d'opération pour 13 333 € TTC,

Une recette de 3 234 € au titre des produits de gestion est enregistrée pour l'année.

Aucune recette de cession n'a été encore encaissée. La participation communautaire reste inchangée par rapport au précédant CRAC, soit 188 626 €.

## **1.2 L'actualisation du bilan de la ZAC**

Le bilan au 31 décembre 2008 est arrêtée à 2 415 125 € TTC, soit une augmentation de 3 235 €TTC (+ 0,13%) par rapport au CRAC 2007. La participation communautaire demeure identique depuis le CRAC 2007 soit 188 626 €.

## **II – Le bilan consolidé de l'opération**

### **2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour la CUB**

Le programme des équipements publics d'intérêt général (EPIG) concourant à l'opération, concerne le quai Chaigneau Bichon et la place Aristide Briand réalisées par BMA par le biais d'un mandat de travaux que lui a confié la CUB. Ces aménagements sont terminés. Les coûts de ces équipements d'intérêt général s'élèvent à 3 602 474 € TTC.

Les acquisitions foncières de la ZAC sont exclues du champ de la convention publique d'aménagement et relèvent de la CUB. Le montant des dépenses liées au foncier pour la CUB est de 1 028 852 €TTC. L'aménageur rachète ensuite uniquement l'emprise des îlots cessibles ce qui se traduit par une recette pour la Communauté Urbaine de 514 649 €TTC.

Le bilan consolidé pour la CUB traduit un investissement brut de 5 334 601 € TTC. Si on déduit de cet investissement les recettes de cession du foncier CUB à l'aménageur (514 649 € TTC), l'effort net de la CUB s'établit à 4 819 952 € TTC.

## 2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la Commune

La commune de Lormont s'est engagée dans l'aménagement des berges de la Garonne au droit de la ZAC. Cet aménagement a été confié par la Commune à BMA par mandat pour un montant de **1 868 593 € TTC**. Ces travaux sont achevés.

Aucune recette n'est attendue pour la Ville.

Par conséquent, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

### **APPROUVER :**

- le CRAC 2008 de la ZAC du Quai Chaigneau Bichon.

### **DECIDER**

- de prolonger le traité de concession jusqu'au 18 décembre 2013.

### **AUTORISER**

- Monsieur le Président à signer l'avenant n°4 au contrat de concession.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 6 novembre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
25 NOVEMBRE 2009

PUBLIÉ LE : 25 NOVEMBRE 2009

Mme. CHRISTINE BOST