

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 mai 2010
(convocation du 17 mai 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai Deux Mil Dix 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. 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. GAÛZERE 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. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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 DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, 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. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, 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. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

Bordeaux-Euratlantique
 Approbation du Protocole de Partenariat 2010-2024

Monsieur JUPPE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Point d'étape

Le processus de mise en oeuvre du projet Bordeaux-Euratlantique a débuté en mars 2008 avec la mission d'expertise confiée par Jean-Louis Borloo à Francis Rol-Tanguy, afin de déterminer la meilleure façon de tirer profit du potentiel urbain du quartier de la Gare Saint-Jean à Bordeaux. Cette mission a préconisé la constitution d'une OIN (Opération d'intérêt national) pour ce projet.

Depuis, plusieurs étapes institutionnelles importantes ont été franchies :

- 15 septembre 2008 : Décision ministérielle de création de l'OIN ;
- 25, 26 et 27 septembre 2008 : Séminaire Bordeaux-Euratlantique qui a réuni 70 acteurs du territoire et conclu à la volonté d'une ambition de métropole européenne pour Bordeaux ;
- 16 février 2009 : Nomination de Philippe Courtois à la tête d'une Mission de Préfiguration placée auprès du Préfet de la Région Aquitaine pour préparer la création de l'EPA ;
- 22 septembre 2009 : Validation en réunion interministérielle du principe d'une contribution financière de l'Etat de 35% du déficit de l'opération sur la période 2010-2024 et le principe d'un apport des terrains du complexe de la viande de Bordeaux, dont les abattoirs, à l'EPA de Bordeaux-Euratlantique.
- 4 novembre 2009 : le MEEDDAT a retenu le projet EcoCités élaboré par la CUB et les villes de Bordeaux, Bègles, Floirac et Cenon. Ce projet qui porte sur une superficie de 3243 ha, englobe la totalité du périmètre de l'OIN.
- 7 novembre 2009 : Décret délimitant le périmètre de l'OIN.
- 22 mars 2010 : Décret portant création de l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

- 31 mars 2010 : Arrêté Ministériel nommant Philippe Courtois Directeur Général de l'EPA.

Le 19 avril 2010 s'est déroulé en Préfecture une réunion entre les différents signataires du protocole, présidée par le Préfet, La CUB était représentée par Monsieur Alain Juppé, premier Vice-Président délégué à Euratlantique et au tertiaire supérieur. Cette réunion a validé le projet de protocole de partenariat entre l'EPA, l'Etat et les collectivités territoriales présentement soumis à la délibération du Conseil de Communauté.

Principaux éléments du protocole

Ce protocole est un accord contractuel régissant les modalités de gouvernance de l'OIN et les relations partenariales entre l'EPA Bordeaux-Euratlantique, l'Etat, la CUB et les trois Villes signataires.

Les principales dispositions du protocole sont les suivantes :

□ **7 projets urbains structurants** : au sein du périmètre de l'OIN sont distingués sept secteurs à enjeux urbains particulièrement importants.

Deux de ces secteurs font actuellement l'objet de projets : le PNRQAD sur la commune de Bordeaux et le Projet de Renouveau Urbain rive droite.

Les cinq autres projets, dont le périmètre reste à définir, seront aménagés par l'EPA (vraisemblablement sous forme de ZAC) : quartier Saint-Jean (dont est exclu la gare et ses abords directs, qui feront l'objet d'un projet sous maîtrise d'ouvrage SNCF), rive droite, gare de Bègles-stade Moga, Grand Port-sècheries, Floirac sud. Il est prévu qu'un concours d'urbanisme soit lancé en 2010 pour les projets quartier Saint-Jean, rive droite et gare de Bègles-stade Moga.

En-dehors du périmètre de ces 7 projets, l'EPA, s'il n'est pas aménageur, aura un rôle de coordinateur de l'ensemble de l'OIN.

□ **La programmation** : sont envisagés sur 15 à 18 ans, la réalisation de 2 500 000 m² HON se répartissant comme suit :

- 1 200 000 m² HON de logements et 80.000 m² de résidences (personnes âgées, étudiants, artistes...);
- 400 000 m² HON de bureaux ;
- 150 000 m² HON de locaux d'activités ;
- 40 000 m² HON de commerces ;
- 170 000 m² HON d'équipements ;
- 50 000 m² HON d'hôtels et de para-hôtellerie ;
- 410 000 m² HON correspondant à de la programmation non encore affectée qui pourra faire l'objet d'opérations selon des procédures restant à déterminer.

□ **L'articulation avec le projet EcoCités** : EcoCités est une démarche partenariale entre l'Etat et les collectivités territoriales portant sur 3 243 ha et consistant à expérimenter des actions novatrices en matière d'aménagement urbain qui contribuent au développement d'une ville durable. Le protocole rappelle que l'OIN s'inscrit dans le périmètre d'EcoCités, et que l'EPA a vocation à participer pleinement à la démarche.

□ **ZAD et droit de préemption** : l'Etat s'engage à créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), qui permettra de figer le prix du foncier pendant 14 ans. Le droit de préemption associé sera confié à l'EPA.

□ **Apports fonciers et immobiliers** : les signataires (dont la CUB) s'engagent à céder prioritairement à l'EPA tous les actifs fonciers et immobiliers nécessaires à la réalisation des objectifs de l'OIN au prix de la valeur des Domaines. De plus, la CUB et la Ville de Bordeaux devront chacune apporter à l'EPA, à titre gracieux, des actifs. La valeur domaniale totale des actifs apportés de la sorte par les deux collectivités considérées dans leur ensemble devra être équivalente à celle du site du complexe de la viande.

□ **Desserte en transports en commun** : la CUB s'engage à ce que la desserte des secteurs de projets urbains soit cohérente et que le maillage permette qu'aucun point de ces secteurs ne soit éloigné d'une station de transport en site dédié de plus de 500 m.

□ **Equipements publics de proximité** : la programmation de ces équipements sera assurée par les communes. Le protocole prévoit que l'EPA ne financera pas la construction des écoles maternelles et élémentaires. La CUB financera ces établissements à concurrence de 400 000 € par classe au maximum dans les ZAC, et 20% du coût dans la limite de 400 000 € par classe en-dehors des ZAC. Elle adoptera pour ce faire une délibération ad hoc.

□ **Logement aidé** : l'Etat s'engage à proposer à la CUB un droit de priorité sur les enveloppes disponibles pour le financement des opérations de logement aidé situées dans le périmètre de l'OIN.

□ **Engagements financiers** : le plan d'affaires de l'OIN prévoit un déficit global d'environ 97 m€ que les signataires s'engagent à financer de la manière suivante :

- Etat : 35% soit 34 m€
- CUB : 35% soit 34 m€
- Ville de Bordeaux : 20% soit 19 m€
- Ville de Bègles : 7% soit 7 m€
- Ville de Floirac : 3% soit 3 m€

Un plan de trésorerie qui sera annexé au protocole prévoit une contribution de la CUB de 1 m€ par an en 2010 et 2011, puis 2,462 m€ par an jusqu'au terme de l'opération (prévu dans le plan d'affaires pour la fin de l'année 2024).

□ **Gouvernance** : Outre les dispositifs prévus dans les statuts de l'EPA (cf. supra), le protocole prévoit :

- Des réunions des élus représentés au Conseil d'Administration, à laquelle pourra assister le Directeur Général de l'EPA. Cette réunion permettra aux représentants des collectivités territoriales de définir une position commune avant les réunions du CA.
- Des réunions des directeurs, au cours desquelles les responsables des services des collectivités territoriales pourront préparer avec l'EPA et les services de l'Etat les réunions des élus.
- Des comités de pilotage ad hoc, autour des principales questions d'aménagement de l'OIN.

- Un comité de pilotage EcoCités.
- Un Comité de Prospective, issu de la démarche « Energies Bordelaises » entamée lors du séminaire de septembre 2008 et qui s'est poursuivie avec l'édition de 2009.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les articles L121-9 et R-121-4-1 du Code de l'Urbanisme,
- Vu le décret ministériel n°2010-306 portant création de l'EPA Bordeaux-Euratlantique,
- Vu le projet de protocole de partenariat 2010-2024 ci-annexé,
- Entendu le rapport de présentation,

Considérant la volonté de la CUB de participer à la réalisation de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique,

Considérant le travail collaboratif réalisé avec la Mission de Préfiguration

Considérant l'accord du Bureau du 15 avril 2010 sur le rapport de présentation du projet de protocole de partenariat

DECIDE :

- Article 1 : Les termes du protocole joint à la présente délibération sont approuvés,
- Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer le protocole ci-annexé.
- Article 3 : Les dépenses résultant du présent protocole sont imputées sur le budget principal de l'exercice en cours : chapitre 204, article 20411, fonction 900, CRB D100, programme HB 38.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et apparentés vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 mai 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
25 JUIN 2010

PUBLIÉ LE : 25 JUIN 2010

M. ALAIN JUPPE