

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 24 septembre 2010
(convocation du 13 septembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre 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. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, 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, 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. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, 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 NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

Réhabilitation du Centre Commercial de Cap-de-Bos sur la Commune de Pessac - Contribution du F.I.S.A.C - Convention Ville de Pessac/Communauté urbaine de Bordeaux - Autorisation

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ville de Pessac mène depuis plusieurs années une opération d'aménagement urbain sur l'ensemble des quartiers commerciaux dont le centre commercial de Cap-de-Bos situé au sein d'une ZAC grâce au soutien du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce).

Ce centre commercial qui est composé d'une supérette alimentaire et de 13 cellules commerciales dont la poste, a rencontré au cours de l'année 1998 des difficultés dues à l'annonce de la fermeture de la supérette alimentaire alors sous l'enseigne «Casino».

Les principaux partenaires, ville, aménageurs de la Zone d'Aménagement Concerté de Cap-de-Bos, Groupement d'Intérêt Economique du centre commercial de Cap-de-Bos regroupant les commerçants et Artisans, Chambres Consulaires, se sont mobilisés pour assurer la survie de ce Centre, élément vital du quartier de Cap-de-Bos, grâce à un plan de sauvegarde dont l'objectif est de ramener une enseigne alimentaire sur le centre commercial et de réhabiliter le centre commercial.

Des négociations avec l'enseigne de Hard-Discount « le Mutant » groupe des Coopérateurs de Normandie a permis d'aboutir à la reprise de la supérette courant 1998.

Concernant la réhabilitation du Centre Commercial, une étude avait été lancée dès 1998 par la ville de Pessac pour définir et chiffrer le coût des travaux.

Un programme de réhabilitation a été proposé en deux phases. La première phase a reçu le soutien du FISAC et a donné lieu à la réalisation d'un parking et à l'aménagement du parvis central.

Depuis la réalisation de cette première tranche, des négociations ont eu lieu entre les aménageurs privés, le G.I.E des commerçants, la Ville de Pessac ainsi que la Communauté urbaine de Bordeaux pour parvenir à clôturer la Z.A.C, répartir le foncier entre les partenaires public et privés, et définir l'utilisation future des parcelles concernées.

La clôture de la Z.A.C en Conseil de Communauté a eu lieu le 19 novembre 2005.

En application du plan de répartition foncière approuvé par les partenaires publics et privés, des cessions de terrain ont eu lieu ou sont encore en cours.

Entre temps, le bâtiment et la galerie couverte de ce centre ont continué à se dégrader, les parkings latéraux sont restés pour leur part en l'état, le tout donnant l'image d'un centre commercial non entretenu et inachevé.

Ce centre commercial doit prochainement faire l'objet de travaux complémentaires d'entretien et d'amélioration tant pour des raisons de sécurité du public que pour des raisons liées à la volonté d'offrir à la population de ce quartier un centre commercial plus accueillant et de meilleure qualité architecturale.

Dans cette perspective, une nouvelle étude sur la réhabilitation du centre commercial a été engagée par la ville en 2007 et a fait l'objet d'une présentation aux commerçants et aux propriétaires fonciers du centre commercial.

Cette 2^{ème} phase de travaux (dont la Ville de Pessac est Maître d'ouvrage) a fait l'objet d'un nouveau dossier de demande de soutien du F.I.S.A.C qui a fait l'objet d'une décision d'attribution de subvention du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce notifiée à la Ville le 23 septembre 2009.

La convention FISAC entre la Ville de Pessac et L'Etat a été signée le 23 décembre 2009.

Le plan de financement de ce programme de réhabilitation est le suivant :

**DECISION FISAC N° 09-0421
PROGRAMME REHABILITATION CENTRE COMMERCIAL CAP-DE-BOS**

FONCTIONNEMENT

actions	coûts prévisionn els EUROS HT	base subvention- nable EUROS HT	Observations	FISAC en € (sur base subvention- nable en €HT)	taux FISAC
animation / inaugurati on du centre	5 500	4 200	Réalisation et financement - GIE	2 100	50%
TOTAL	5 500 €	4 200 €		2 100 €	

INVESTISSEMENT

galerie couverte	179 000	179 000	Réalisation et financement Ville avec participation du GIE	53 700	30%
espace central	155 000	113 100	Réalisation et financement Ville espaces verts, réseaux enfouis = inéligibles mobilier urbain pris au taux de 10%	32 770	29%
parkings latéraux	160 000	160 000	Réalisation et financement fonds de proximité de la CUB	48 000	30%
maîtrise d'œuvre	48 750	44 615	Financement Ville	13 270	29,7%
TOTAL	542 750 €	496 715 €		147 740 €	
TOTAL GENERAL	548 250 €	500 915 €		149 840 €	

L'intégralité des fonds au titre du FISAC sera versée à la Ville de Pessac pour le compte de la ville et de ses partenaires pour leur participation au programme d'actions.

La part revenant à la Communauté urbaine de Bordeaux est de 48 000 euros en contrepartie de la réalisation des travaux d'aménagement des parkings latéraux du centre commercial pour un coût prévisionnel de 160 000 euros H.T.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ce programme et selon **l'article 2 de la convention du 23 décembre 2009**, la Ville de Pessac est chargée d'établir un

partenariat entre l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux et le Groupement d'Intérêt Economique du centre commercial de Cap-de-Bos.

En conséquence, la présente Convention fixe les modalités de partenariat et détermine les modalités de reversement de la subvention F.I.S.A.C. reçue par la Ville en tant que Maître d'ouvrage pour le compte des partenaires de cette opération.

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

Le Conseil de Communauté,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT la convention FISAC entre la Ville de Pessac et l'Etat, signée le 23 décembre 2009, qui prévoit que l'intégralité des fonds au titre du FISAC est perçue par la Ville de Pessac, maître d'ouvrage, à charge pour elle de reverser aux partenaires la participation qui leur revient.

CONSIDERANT que la Communauté urbaine de Bordeaux s'engage à réaliser les travaux d'aménagement des parkings latéraux pour un montant de 160 000 euros.

DECIDE

Article 1 : Le montant à percevoir par la Communauté urbaine de Bordeaux au titre de la part FISAC est de 48 000 euros en contrepartie des travaux d'aménagement des parkings latéraux du centre commercial.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention ci-annexée entre les différents partenaires destinée à fixer les conditions de perception par la Communauté urbaine de Bordeaux du montant précité.

Article 3 : La recette relative à la perception du montant de 48 000 euros sera imputée sur le budget de l'exercice en cours, chapitre 77, compte 7718, CRB F100.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
18 OCTOBRE 2010**

PUBLIÉ LE : 18 OCTOBRE 2010

M. JEAN-CHARLES BRON