

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 21 janvier 2011
(convocation du 10 janvier 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Janvier Deux Mil Onze 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick,
Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, 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. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle,
M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick,
M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte,
M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, 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,
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, Mme DELATTRE 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,
M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul,
M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre,
M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,
Mme LAURENT Wanda, 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. PENEL Gilles,
M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy,
M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
Mme CARTRON Françoise à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. PEREZ Jean-Michel
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à M. FREYGEFOND Ludovic
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUCASSOU Dominique
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël
M. DELAUX Stéphan à M. DUPOUY Alain
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 9h50
Mme FAORO Michèle à Mme FOURCADE Paulette
M. GUICHEBARROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 10h20
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10h30
M. LOTHAIRE Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. MOGA Alain à M. SIBE Maxime à partir de 9h45
Mme PARCELIER Muriel à Mme COLLET Brigitte
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10h30
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme BREZILLON Anne
M. SENE Malick à M. MOULINIER Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

**BRUGES ZAC "les Vergers du Tasta" - Dossier modificatif n°2 de ZAC -
Actualisation du programme des équipements publics et du programme de
construction - Approbation - Autorisation - Prévision**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

I-PREAMBULE

Le secteur du Tasta se situe au Sud-Est de la Commune de Bruges sur une zone anciennement en friche, en limite d'urbanisation de cette commune et le long des berges du Lac.

Cette zone de plus de 45 hectares est encadrée au Nord par la rue du Lac, à l'Est par le Boulevard Chaban Delmas, au Sud par la rue Jean Claudeville et à l'Ouest par l'avenue Jean Jaurès.

Par une délibération n°88/920 du 16 décembre 1988, les instances communautaires ont approuvé le dossier initial de création/réalisation de la ZAC « les Vergers du Tasta » à Bruges et ont confié l'aménagement et l'équipement de cette zone à la Société d'Aménagement du Tasta (S.A.T).

En raison de la crise immobilière, l'aménageur n'a pas été en mesure d'assurer la mission qui lui avait été confiée par notre établissement public et la résiliation de la convention d'aménagement de la ZAC « les Vergers du Tasta » est intervenue par la délibération du 16 décembre 1994.

Dans l'optique de l'élaboration d'un nouveau projet d'urbanisme sur cette zone, le Conseil de Communauté, par délibération du 26 juillet 1996 modifiée par délibération du 28 mars 1997, a mis en place la procédure de concertation.

En parallèle, notre établissement public a arrêté de nouveaux objectifs et s'est prononcé favorablement sur la reprise en régie directe par la Communauté Urbaine de Bordeaux de cette opération.

C'est ainsi que par délibération n°2001/0303 du Conseil de Communauté en date du 23 février 2001 le dossier de création/réalisation de ZAC a été approuvé.

Par délibération n°2008/0151 du 22 février 2008 le dossier de création – réalisation a été modifié. Le programme de construction recalé prévoyait une SHON globale de 199 252 m² répartie en :

- 155 221 m² de SHON à usage d'habitat,
- 17 723 m² de SHON à usage de commerces,
- 13 797 m² de SHON à usage de bureaux,
- 7 187 m² de SHON d'équipements publics communaux,
- 5 324 m² de SHON de superstructure privé (crèche, centre de remise en forme,...).

Le programme des équipements publics d'intérêt général prévoyait :

- un groupe scolaire de 8 classes (5 maternelles et 3 primaires), hors périmètre de la ZAC,
- un équipement destiné à la petite enfance
- un équipement public de proximité
- des réseaux d'assainissement EU et EP sous les voies de la ZAC,
- des bassins d'étalement pour les EP (étangs + canaux),
- une station de pompage des EP destinée à maintenir les plans d'eau au niveau des plus hautes eaux,
- la création ou la réfection de voiries,
- la reprise des trottoirs.

II- MODIFICATIONS DU DOSSIER DE ZAC

Les deux événements suivants rendent nécessaires la modification du dossier de ZAC et la constitution du dossier modificatif n°2 ;

1. En termes de superstructure, les équipements scolaires prévus doivent être calibrés au vu des populations nouvelles arrivant sur ce quartier. En conséquence, il a été décidé, afin de satisfaire les besoins du secteur en bordure du lac, que le Conseil Général de la Gironde conformément à la délibération du 9 Juillet 2010, acquière un terrain sur la ZAC « les Vergers du Tasta », à savoir l'îlot A7, pour un montant de 1 142 160 € TTC en vue de construire un collège 600 et 5 logements de fonction. Cet îlot destiné exclusivement à la construction de logements dans le précédent dossier de ZAC (dossier modificatif n°1) sera donc partiellement affecté à un nouvel équipement public d'enseignement secondaire. Cet équipement répondant en partie aux besoins des futurs habitants de la ZAC, la Communauté Urbaine de Bordeaux versera une participation financière au Département, maître d'ouvrage de la construction du collège.

2. A ce jour, les phases 1 et 2 de travaux d'infrastructure sont achevées et permettent la desserte des constructions sur les divers îlots. Une dernière et troisième phase de travaux a démarré et a fait l'objet, lors de la délibération N°2010/0478 du 9 Juillet 2010, du lancement d'une procédure d'appel d'offres. Cette troisième phase, pour un montant prévisionnel des travaux estimé à 6 093 620 € TTC, nécessite de revoir le montant du programme des équipements publics de la ZAC.

Globalement, le développement urbain induit par la ZAC à l'intérieur de son périmètre et en périphérie, a conduit la CUB et la Ville de Bruges à revoir le programme des équipements publics de proximité dans ce quartier afin de l'adapter aux nouveaux enjeux de développement.

2-1 Evolution du programme de construction

Le nouveau programme de construction va développer :

- 199 463 m² SHON globale,
- dont 138 840 m² affectés au logement dont 27 % consacrés au logement social (PLUS) et 60 623 m² affectés à des programmes de bureaux, commerces, services et équipements publics de superstructure.

Type	SHON recalée en 2008 (en m ²)	Nombre de logements recalé en 2008	SHON recalée en 2010 (en m ²)	Nombre de logements recalé en 2010
Bureaux	17 723	-	27 473	-
Commerces/services	13 797	-	13 448	-
Logements :	155 221	1782	138 840	1657
PLUS/PLAI	50 530	577	37 596	453
PLS	2 871	34	3 017	34
Accession aidée	14 246	157	15 778	159
Accession libre	87 574	1014	82 449	1011
Autres (crèche, centre de remise en forme)	5 324	-	4 600	-
Equipements publics communaux	7 187	-	8 210	-
Collège			6892	
TOTAL	199 252	1 782	199 463	1 657

2-2 Evolution du programme des équipements publics d'intérêt général

Equipements publics du dossier modificatif n°1 de Z AC en 2008 :

Equipement public de proximité	Equipement destiné à la petite enfance
	Equipement scolaire : 5 classes maternelles + 3 classes primaires
Assainissement	EP EU
	Bassins d'étalement
	Station eaux pluviales Reprise des trottoirs
Voirie	voies A, B, C, D, E, F et G
	Prolongement des rues : <ul style="list-style-type: none"> - Messenger - Fragonard - Périé - Ducasse

	<ul style="list-style-type: none"> - des écoles - rue Bert - rue Claudeville
--	---

Equipements publics recalés :

Equipement public de proximité	Equipement destiné à la petite enfance
	Equipement scolaire : 5 classes maternelles + 3 classes primaires
	Collège 600 + 5 logements de fonction
Assainissement	EP EU
	Bassins d'étalement
	Station eaux pluviales Reprise des trottoirs
	Noüe nord / sud le long de l'îlot B12.1 et B12.2
Voirie	voies A, B, C, D, E, F et G
	Prolongement des rues : <ul style="list-style-type: none"> - Messager - Fragonard (modification emprise de voirie) - Périé - Ducasse (ajout de plateau surélevé) - De l'avenir (emprise de chaussée et plateau surélevé) - des écoles - rue Bert (emprise de voirie) - rue Claudeville (emprise devant le collège)
	Création d'un parvis devant le collège
	Création d'un giratoire Claudeville / Bert
	Création d'un giratoire rue A / rue du Lac
	Création d'un cheminement doux nord : sud entre le collège et le pôle arc en ciel A7 / B11.2

III- CONSEQUENCES AU NIVEAU DU BILAN DE LA ZAC

Les dépenses

Le bilan aménageur actualisé intègre de nouvelles dépenses, par rapport au dossier modificatif n°1.

Dépenses liées à des équipements nouveaux

⇒ L'enveloppe prévisionnelle des travaux de VRD pour la troisième phase de la ZAC « les Vergers du Tasta » a été estimée à 6 093 620 € TTC dont 240 000 € TTC financés par le fond d'intervention communautaire (FIC), liés aux équipements publics de proximité

nécessaires aux abords du collège : l'élargissement du giratoire, la restructuration des rues Bert et Claudeville et la création d'un parvis du collège.

⇒ La participation financière de la Communauté Urbaine versée au Conseil Général de la Gironde pour l'implantation d'un collège sur l'îlot A7 est de 1 142 160 € net de taxe.

⇒ Les dépenses suivantes induites également par l'implantation du collège sont à comptabiliser :

- L'aménageur doit acquérir une bande de terrain auprès de la Ville de Bruges pour réaliser un cheminement piéton entre les îlots A7 et B11.2. pour un montant de 40 640 € HT.

- L'aménageur a missionné un bureau d'étude pour étudier la faisabilité des aménagements publics supplémentaires à réaliser en lien avec le collège sur l'îlot A7. Le coût de cette mission s'élève à 10 000 € HT, soit 11 969 € TTC.

- Préalablement à la construction du collège, un remblaiement de l'îlot A7 est à réaliser par l'aménageur par rapport à la côte inondable suite à la déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le coût des remblais est de 55 000 € HT, soit 65 780 € TTC.

- Par rapport aux remblais de l'îlot A7, l'aménageur a missionné un prestataire spécialisé pour la constitution du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour un montant de 4 500 € HT, soit 5382 € TTC.

□ Autres nouvelles dépenses liées aux équipements initiaux

⇒ La réalisation d'une noue en bordure des îlots B12-1 et B12-2 s'est révélée nécessaire en 2009 afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique du secteur de Chavailles au Sud Est de la ZAC. La création de cette noue le long de l'îlot B12-1 et B12-2 s'élève à 40 500 € HT, soit 48 438 € TTC.

⇒ Des drains supplémentaires pour le secteur Chavailles sont nécessaires dans le cadre de la troisième phase de la ZAC « les Vergers du Tasta » pour faciliter l'écoulement des eaux du secteur pour un montant de 32 187 € HT, soit 38 495 € TTC.

⇒ Le fossé situé à l'arrière du site Dalkia se trouvant le long de l'îlot B1 sur la partie Nord de la ZAC « les Vergers du Tasta » doit faire l'objet d'un comblement par l'aménageur afin d'assainir les lieux. Le coût de cette prestation est de 20 000 € HT, soit 23 920 € TTC.

⇒ L'aménageur doit financer en accord avec ERDF le câblage HTA pour la troisième phase de la ZAC « les Vergers du Tasta » pour un montant de 65 000 € HT, soit 77 740 € TTC.

⇒ Le coût contractuel de validation des plans de l'aménageur par la Lyonnaise des Eaux est estimé à 30 000 € HT, soit 35 880 € TTC sous forme de frais de prestation intellectuelle. De plus, lors de la troisième phase de la ZAC « les Vergers du Tasta », la Lyonnaise des eaux a été sollicitée par la Communauté Urbaine pour réaliser les travaux de branchement afin de raccorder les réseaux humides (EU, EP, AEP) neufs de la ZAC aux réseaux publics existants pour un montant estimé à 30 000 € HT, soit 35 880 € TTC, soit 23 920 € TTC.

⇒ Dans le cadre du marché des travaux VRD pour la troisième phase de la ZAC « les Vergers du Tasta », une mission SPS (Santé Prévention Sécurité), est obligatoire pour le suivi du chantier. Cette mission est estimée à 20 000 € HT.

⇒ Les bassins ont fait l'objet d'un protocole de suivi de la qualité des eaux. Cette mission de contrôle de la qualité des eaux des bassins et des canaux est estimée à 12 000 € HT, soit 14 352€ TTC. De plus, pour remédier à la forte mortalité des poissons dans les bassins, deux pompes d'oxygénation de l'eau ont été rajoutées aux dépenses au titre des équipements publics. Le coût de ces aérateurs de bassin est de 80 000 € HT, soit 95 680 € TTC.

□ Diminution des dépenses initiales :

⇒ Le coût de reprise des trottoirs de la ZAC provisoirement traités en calcaire en phase 1 et 2 et envisagés en finition béton désactivé, s'élevait à 1 200 000 € TTC et ce dans l'attente de l'achèvement des programmes immobiliers. Suite à un état des lieux précis effectué avec la ville de Bruges en 2009, certains tronçons de trottoirs, périphériques sont en bon état et ont été identifiés comme pouvant rester en revêtement calcaire. Ainsi, une économie de 1 000 000 € environ TTC se dégage.

Les tronçons dégradés et exposés restant néanmoins à reprendre sont les suivants :

Rue Fragonnard	côté îlots, de rue Messenger à B5.1 côté devant B5.1	béton désactivé stabilisé renforcé
Rue Manaud	côté îlots B7 et B6	stabilisé renforcé
Rue Messenger	entrée par bvd Chaban 2 côtés	béton désactivé
Place centrale	pourtour station sous vide	béton désactivé
Rue Van Peul	près rue Fragonnard	ajout de 4 potelets fixes

Les recettes

Au niveau des recettes, le produit des ventes de charges foncières a été revu à la hausse à la suite d'une réévaluation du prix moyen de cession des charges foncières pour le logement libre et les programmes tertiaires, sachant qu'un prix minoré est toujours appliqué pour tous les programmes de logements conventionnés.

Prix moyen de cession comparé sur les 3 phases en € HT du m ² de SHON sur la ZAC	
Phase 1	124
Phase 2	216
Phase 3	228

Il est rappelé que chaque cession hors programme de logements conventionnés fait l'objet d'une consultation de promoteurs sur la base de critères : coût, qualité du projet, intégration du développement durable, et est réalisée sur la base d'un prix adapté à la nature du programme et au terrain convoité, dans le respect de l'équilibre financier global de l'opération. Il reste à ce jour à commercialiser les îlots de la phase 3 de la ZAC.

L'achat de l'îlot A7 par le Conseil Général de la Gironde, destiné à y construire un collège et 5 logements de fonction, est de 1 142 160 € TTC, soit 80 € le m² de terrain.

Les cessions des îlots A7 et B11.2 étaient destinées initialement à du logement. Aujourd'hui, pour rappel la Communauté Urbaine de Bordeaux a cédé ces terrains nus viabilisés pour des équipements publics :

- à la ville de Bruges, pour le pôle Arc en ciel (îlot B11.2),
- au Conseil Général de la Gironde, pour la réalisation du collège (partie sud de l'îlot A7).

Le réajustement du programme de construction de la phase 3 effectué en 2010, en accord avec la ville, a consisté à densifier les îlots phase 3 et à augmenter la part de logements en accession libre sur ces îlots dans des proportions adaptées au quartier du Tasta. En conséquence, les recettes de cession de SHON de la ZAC sont en augmentation par rapport au bilan antérieur soit plus de 895 304 € TTC.

Bilan Aménageur

BILAN AMENAGEUR							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Etudes de définition et de suivi de l'opération	272 940	53 496	326 436	1- Cessions	37 599 825	6 100 694	43 700 519
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	4 396 498	241 807	4 638 305
				1-2. PLS	253 428	13 939	267 367
				1-3. Accession aidée	2 730 553	150 180	2 880 733
				1-4. Accession libre	18 839 328	3 692 508	22 531 836
				1-5. Commerces et services	2 622 292	513 969	3 136 261
				1-6. Programmes tertiaires	5 148 046	1 009 017	6 157 063
				1-7. Cessions diverses	638 401	119 712	758 113
				1-8. Cession B11.2 à la Ville	1 830 000	358 680	2 188 680
				1-9. Cession A7 au CG33	1 141 279	881	1 142 160
2- Libération des sols	14 957 796	-	14 957 796	2-Participation constructeurs			
2.1- Acquisitions foncières	14 957 796	-	14 957 796	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
- acquisition CUB	8 706 056	-	8 706 056	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %) dt FIC	820 000	-	820 000
- acquisition Commune	-	-	-	4- Subventions	-	-	-
- reste à acquérir	6 251 741	-	6 251 741	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	7 858 264	-	7 858 264
2.2- Frais				5-1. logement social	2 590 332	-	2 590 332
2.3- Libération des terrains				5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	-	-	-
				5-3. développement durable	-	-	-
3- Frais d'aménagement	23 215 539	4 550 245	27 765 784	5-4. équipements scolaires	4 125 772	-	4 125 772
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	834 847	163 630	998 477	5-5. maîtrise foncière	1 142 160	-	1 142 160
3.2.- Travaux et aléas	22 309 558	4 372 673	26 682 231	6- Participation communale éventuelle			
3.3.- Autres frais	71 134	13 942	85 076	6.1 maîtrise foncière	-	-	-
4- Participation équipements publics	7 681 989	-	7 681 989	7 - Autres recettes			
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	4 125 772	-	4 125 772				
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)							
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	2 414 057	-	2 414 057				
4.4. Participation aux équipements sous maîtrise d'ouvrage CG 33	1 142 160	-	1 142 160				
5- Honoraires concession	-	-	-				
6- Frais de communication							
7- Frais divers	150 705	1 496 072	1 646 777				
frais financiers	140 000	-	140 000				
prorata TVA antérieur 2004	10 705	-	10 705				
TVA encaissée / reversée		1 496 072	1 496 072				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	46 278 970	6 099 813	52 378 783	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	46 278 089	6 100 694	52 378 783
- dont bilan aménageur	42 153 198	6 099 813	48 253 011	- dont bilan aménageur	42 152 317	6 100 694	48 253 011
- dont hors aménageur (= 4.1.)	4 125 772	-	4 125 772	- dont hors aménageur (= 5.4.)	4 125 772	-	4 125 772

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisition des réserves foncières CUB valeur historique	2 752 650		2 752 650	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	8 706 056		8 706 056
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)	820 000	-	820 000			-	
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	7 858 264	-	7 858 264				
- logement social	2 590 332	-	2 590 332				
- restructuration urbaine	-	-	-				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	4 125 772	-	4 125 772				
- maîtrise foncière	1 142 160	-	1 142 160				
SOUS TOTAL D1	11 430 914	-	11 430 914	SOUS TOTAL R1	8 706 056	-	8 706 056
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB	2 869 784	562 478	3 432 262	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)		-	-
- creusement des bassins / canaux	1 063 816	208 508	1 272 324				
- station eaux pluviales	1 805 968	353 970	2 159 938				
SOUS TOTAL D2	2 869 784	562 478	3 432 262	SOUS TOTAL R2	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	14 300 698	562 478	14 863 176	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	8 706 056	-	8 706 056
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : D3-R3					6 157 120,00 € TTC		

L'investissement communautaire brut s'élève donc à 14 863 176 € TTC, auxquels il convient de retrancher les recettes de cession des réserves foncières au budget annexe, soit 8 706 056€ TTC sachant que la valeur historique de ces réserves foncières de la CUB est estimée à 2 752 650 € HT.

Au titre de la participation aux équipements publics d'intérêt général supportés par le budget annexe de la ZAC, un financement de l'ordre de 820 000 € TTC correspond à des dépenses d'équipement d'intérêt général assumées sur l'ensemble des trois phases de la ZAC.

L'effort net pour notre Etablissement s'élève donc à 6 157 120 € TTC soit 30,86 € TTC/m² de SHON ou 3 715,82 € TTC par logement.

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)		-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	40 640	-	48 605
SOUS TOTAL D1'	-	-	-	SOUS TOTAL R1'	40 640	7 965	48 605
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune acquisition foncier à la ZAC	1 830 000	358 680	2 188 680	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	2 414 057	-	2 414 057
travaux d'aménagement des équipements publics crèche, centre de loisirs, terrain de sport	6 523 333	1 278 573	7 801 906	Participation CUB équip. scolaires	4 125 772	-	4 125 772
Equipements scolaires sous MOA Commune	4 125 772	808 651	4 934 423	Récupération TVA	-	2 310 690	2 310 690
SOUS TOTAL D2'	12 479 105	2 445 904	14 925 009	SOUS TOTAL R2'	6 539 829	2 310 690	8 850 519
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	12 479 105	2 445 904	14 925 009	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	6 580 489	2 318 655	8 899 124
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : D3'-R3'					6 025 885,31	€ TTC	

L'investissement brut de la Ville de Bruges s'élève donc à 14 925 009 € TTC, auxquels il convient de retrancher la participation du bilan aménageur aux équipements publics communaux de l'ordre de 2 414 057 € TTC et la participation communautaire au titre des équipements scolaires de l'ordre de 4 125 772 € TTC.

L'effort net pour la Ville s'élève donc à 6 025 885,31 € TTC.

IV Formalités de publicité

Conformément aux dispositions de l'article R332.25 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et il en sera fait mention dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

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 le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°88/676 du 23 décembre 1988 par laquelle le conseil de communauté s'est prononcé favorablement sur la création de la Z.A.C du Tasta à Bruges,

Vu la délibération n°88/920 du 16 décembre 1988 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier initial de création – réalisation de la Z.A.C. « Les Vergers du Tasta » à Bruges et confié son aménagement à la société d'aménagement du Tasta (S.A.T.),

Vu la convention d'aménagement signée le 6 mars 1989 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la S.A.T.,

Vu la délibération n°94/964 du 16 décembre 1994 par laquelle a été résiliée la convention d'aménagement de la Z.A.C. du Tasta passée avec la S.A.T.,

Vu la convention de résiliation de la convention d'aménagement signée le 09 janvier 1995 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la S.A.T.,

Vu les délibérations n°96/608 et n°97/853 des 26 juillet 1996 et 26 septembre 1997 qui ont réouvert la concertation et décidé de sa reprise en régie directe,

Vu la délibération n°2001/0303 du 23 février 2001 par laquelle le conseil de communauté a approuvé un premier dossier modificatif de la Z.A.C. « Les Vergers du Tasta » à Bruges,

Vu la délibération n°2003/0517 du 11 juillet 2003 par laquelle le conseil de communauté a décidé la création d'un budget annexe propre à cette opération,

Vu la délibération n°2008/0151 du 22 février 2008 par laquelle le conseil de communauté a approuvé un deuxième dossier modificatif de la Z.A.C. « Les Vergers du Tasta » à Bruges,

Vu la délibération n°2009/0559 du 02 octobre 2009 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le Compte Rendu d'Activité Comptable (C.R.A.C.) arrêté au 31 décembre 2008.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

Que pour permettre l'actualisation de la troisième phase de la ZAC et l'implantation d'un collège, il est nécessaire d'approuver le dossier modificatif n°2 de la ZAC « les Vergers du Tasta ».

DECIDE

Article 1^{er} :

Le programme des équipements publics et le programme de construction du dossier de ZAC approuvés par délibération de la Communauté Urbaine de Bordeaux du 22 Février 2008 dans le cadre du dossier modificatif n°1 sont modifiés,

Le bilan financier prévisionnel réactualisé de la ZAC « les Vergers du Tasta » et le bilan consolidé pour la CUB, font apparaître sur la base des prix de cession proposés, une participation communautaire prévisionnelle de 5 014 960 € TTC.

Article 2 :

Le principe de la cession de l'îlot A7 au Conseil Général de la Gironde, est acté pour la réalisation d'un collège au titre du programme des équipements publics d'intérêt général au prix de 1 142 160 € TTC.

Article 3 :

Une participation communautaire sera versée au Département au titre de la construction d'un collège par le Conseil Général de la Gironde en tant qu'équipement public d'intérêt général réalisé sur l'îlot A7 (partie) pour un montant de 1 142 160 € net de taxes, correspondant pour partie aux besoins générés par l'opération. Elle sera imputée en dépense au budget annexe ZAC du Tasta, au chapitre 67, article 6718, CRB D710, Programme ZAC 03.

Article 4 :

Au budget annexe de l'exercice 2011, les crédits nécessaires au versement d'une participation aux équipements sous maîtrise d'ouvrage du département de l'ordre de 1 142 160 € net de taxes sera compensée par les recettes de cession de l'îlot A7 (partie) au département, à hauteur de 1 142 160 € TTC.

Article 5 :

Monsieur le Président est autorisé à signer, dans le cadre de la ZAC, tous documents, lettres et déclarations, mandater et encaisser toutes sommes, assurer la défense des intérêts de la CUB devant la juridiction compétente et solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées.

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 21 janvier 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
3 FÉVRIER 2011

PUBLIÉ LE : 3 FÉVRIER 2011

Mme. CHRISTINE BOST