

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 novembre 2011
(convocation du 14 novembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre 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. 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. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, 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, 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, M. DELAUX Stéphan, 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, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, 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, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LOTHAIRE Pierre à Mme LIRE Marie Françoise
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

**SPL Communautaire compétente en matière d'aménagement - Création -
Autorisation - Statuts - Approbation - Participation de la Communauté Urbaine
de Bordeaux - Approbation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Lors de ses séances du 14 octobre 2010 et du 23 juin 2011, le bureau communautaire a examiné l'opportunité de créer un nouvel outil d'aménagement communautaire sous la forme d'une société publique locale (SPL), notamment pour accompagner la mise en œuvre opérationnelle de l'initiative '*50 000 logements autour des axes de transports collectifs*' menée par la Communauté urbaine.

Le 23 juin, M. Jean-Louis SUBILEAU, missionné dans le cadre d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour réaliser une étude de faisabilité pour la création d'une Société Publique Locale, exposait son diagnostic de la situation dans l'agglomération bordelaise en matière d'aménagement urbain. A cette occasion il était précisé que l'intervention de ce nouvel outil n'avait aucunement vocation à être exclusive de celle d'autres outils d'aménagement importants existants sur le territoire, et notamment les Sem – dont Bordeaux métropole aménagement (BMA).

Il avait également été souligné que cette mise en place s'accompagnerait d'une évolution et d'un renforcement d'une maîtrise d'ouvrage urbaine articulant efficacement l'intervention des services communautaires, celle des communes, et l'action des acteurs et opérateurs privés contribuant à la fabrique de la ville.

Il s'agit désormais d'acter la décision de création d'une nouvelle société publique locale (SPL) compétente en matière d'aménagement sur le territoire communautaire, et donc de débattre de son positionnement (les différentes interventions attendues), sa structure de gouvernance et son dimensionnement (en capital et en moyen humain) avec un objectif de tenir l'Assemblée Générale constitutive au plus tard en début Mars 2012.

1. L'ACTIVITE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE :

a. L'objet de la société :

Les statuts de la SPL proposent de lui donner pour objet la réalisation de toutes missions concourant à la réalisation de projets d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, en précisant que son intervention peut aller, suivant les situations, de la conduite d'études et de réflexions préalables jusqu'à la réalisation de prestations d'aménagement complètes dans le cadre d'une concession d'aménagement par exemple, en passant par des prestations immatérielles de coordination des acteurs intervenant dans le projet urbain.

Il convient ici de préciser que la SPL qu'il est ainsi proposé de constituer n'a pas vocation à réaliser des opérations immobilières, puisque de nombreux opérateurs locaux sont en capacité de réaliser de tels projets, depuis les Sem communales immobilières jusqu'aux promoteurs en passant par les bailleurs sociaux – dont Aquitanis.

Sur ce point, il est utile de rappeler, qu'à la différence des Sem, une SPL ne comporte que des actionnaires publics et ne peut pas réaliser d'opération en compte propre. Elle doit donc nécessairement agir sur commande formalisée de l'un (ou de plusieurs) de ses actionnaires.

b. Le type d'interventions attendues de la société :

La création d'une nouvelle SPL communautaire s'inscrit dans le prolongement direct de la démarche '*50 000 logements autour des transports publics*'.

Dans l'esprit qui anime cette démarche, les interventions de la SPL doivent tout à la fois permettre :

- de poursuivre la démarche d'expérimentation et d'innovation sur la fabrique de la ville d'ores et déjà engagée par une forte capacité opérationnelle,
- de capitaliser et d'échanger sur les pratiques et processus de conception et de réalisation de projets avec tous les professionnels de la ville, et plus largement avec l'ensemble de la population.

Sur le plan opérationnel, ses prestations pourront ainsi notamment consister à :

- mobiliser des concepteurs qui contribuent au renouvellement de l'approche des projets urbains ouvert par l'appel à projet 50 000 logements, afin notamment, de révéler des gisements de construction inexploités et de les rendre productifs ;
- contribuer à la négociation foncière publique sur des sites particulièrement complexes par le déploiement d'une ingénierie sur-mesure ;
- faciliter la valorisation de certains actifs fonciers de la CUB ou des Communes en intégrant leur cession dans un processus de conception de projet, pouvant d'ailleurs comporter pour partie des éléments de programme d'intérêt public ;
- négocier pour le compte des collectivités ou dans le cadre d'opérations qui seront concédées à la SPL certains montages immobiliers complexes avec des opérateurs privés ou de logement social, notamment quand une fonction d'assembleur est nécessaire entre acteurs publics et privés pour parvenir à réaliser une opération ;
- exercer des fonctions d'aménageur sur certains secteurs de développement urbain pour lesquels les collectivités, CUB et Communes, souhaiteraient une maîtrise très importante du projet.

En terme de mise en commun des pratiques et des expériences et dans la perspective de la mise en œuvre du projet métropolitain où le projet 50 000 logements a été identifié comme l'un des 12 travaux, la SPL a par ailleurs vocation à contribuer à l'émergence de la coopérative métropolitaine aux côtés d'autres acteurs tels que l'A'urba ou Arc-en-Rêve notamment.

c. La SPL et les autres outils d'aménagement sur le territoire communautaire :

Le portefeuille d'activité de la SPL devra notamment permettre de faire aboutir de premiers projets ayant valeur de référence dans le prolongement de la consultation engagée sur les '*50 000 logements*' et sur les sites d'expérimentation auxquels elle s'attache.

Mais le processus des '50 000 logements' à l'horizon 2030 ne se résume pas aux sites d'expérimentation à court terme, la SPL a donc également progressivement vocation à intervenir avec le même niveau d'exigence sur d'autres secteurs de projets afin de contribuer à l'atteinte des ambitions de développement que s'est fixée l'agglomération.

Pour autant, la SPL n'a pas vocation à devenir un outil d'aménagement exclusif sur le territoire communautaire. Les outils d'aménagement existants y conservent donc toute leur place. A ce titre la Communauté urbaine de Bordeaux sera amenée à céder une partie des actions détenues dans BMA afin de permettre à la ville de Bordeaux d'augmenter sa part en capital dans des proportions restant à définir.

Par ailleurs, outre sa filiation avec le processus '50 000 logements', la SPL présente par sa nature plusieurs particularités qui la distinguent d'autres opérateurs intervenant sur le territoire communautaire :

- elle n'est habilitée à intervenir que dans le cadre de la commande d'un ou de plusieurs de ses actionnaires (elle ne peut donc pas travailler pour un commanditaire privé par exemple, et ne peut pas non plus réaliser d'opérations pour son compte propre) ;
- elle ne peut intervenir que dans les limites territoriales de ses actionnaires (restriction qui ne s'applique pas à une Sem par exemple) ;
- elle présente en revanche l'avantage pour ses actionnaires, de leur permettre de lui confier des missions sans mise en concurrence préalable, d'où un gain de temps significatif (application de la réglementation européenne de la commande 'in house') ;
- le corollaire du point précédent est le contrôle renforcé exercé par ses actionnaires (exclusivement publics) selon les modalités du contrôle analogue détaillé ci-après.

2. LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE :

a. La composition du Conseil d'administration :

La SPL comme toutes les SPL a un statut de société anonyme (SA), et relève donc du droit privé des sociétés. Son actionnariat est en revanche obligatoirement intégralement public.

La SPL a ainsi vocation à réunir en qualité d'actionnaires : la CUB (actionnaire majoritaire), et les 27 communes de l'agglomération.

Les statuts sont rédigés en ce sens, chaque commune restant naturellement libre de délibérer sur sa décision de devenir actionnaire de la société. Afin de permettre à toutes les communes de devenir actionnaires de la SPL en disposant en tant que de besoin du temps nécessaire à l'organisation du débat et à la prise de décision s'y rapportant, il est également proposé que la CUB puisse porter temporairement un certain nombre d'actions destinées in fine à être cédées aux communes.

Comme toute société anonyme, la SPL est dotée d'un conseil d'administration.

En matière de gouvernance, les sociétés publiques locales doivent respecter des règles précises :

- la limitation à 18 du nombre des administrateurs (article L. 225-17 du code de commerce)
- l'obligation de permettre aux collectivités administrateurs d'être représentées au conseil proportionnellement à leur part de capital.

- l'obligation d'accorder à chaque collectivité actionnaire au moins un poste d'administrateur (article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales).

Afin de respecter ce cadre juridique contraignant qui ne permet pas à chaque collectivité actionnaire de disposer d'un administrateur, il est proposé :

- de retenir le nombre maximum de membres au conseil d'administration soit 18 (dix-huit) administrateurs ;
- que la CUB soit juste majoritaire dans le conseil d'administration (10 sièges) ;
- que les trois communes les plus peuplées de l'agglomération qui l'ont souhaité bénéficient d'un poste d'administrateur direct au conseil, et donc d'une participation au capital en conséquence ;
- que toutes les autres communes actionnaires soient représentées, indirectement, au sein du Conseil d'Administration, par l'intermédiaire d'une assemblée spéciale mise en place suivant les dispositions prévues par le législateur.

Cette assemblée spéciale sera ainsi constituée d'un représentant par commune ne disposant pas d'un représentant direct au conseil d'administration. Elle désignerait 5 membres du conseil d'administration représentant les « autres communes » ;

Elle se réunirait avant chaque conseil d'administration afin d'être pleinement informée de son ordre du jour et de l'actualité de la société et pourrait le cas échéant, donner à cette occasion des consignes de votes à ses administrateurs.

Selon ces principes, la composition du Conseil d'Administration serait donc la suivante :

	Nombre de sièges
Communauté urbaine de Bordeaux	10
Ville de Bordeaux	1
Ville de Mérignac	1
Ville de Pessac	1
Autres communes (assemblée spéciale)	5
	18

Elle devra naturellement correspondre à la structure du capital de la SPL proposée et détaillée ci-après.

b. Les modalités d'exercice du contrôle analogue :

L'exercice par les actionnaires de la SPL d'un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services est l'exigence qui justifie par ailleurs la dérogation au principe de mise en concurrence préalable à l'octroi de marchés publics (prestations 'in house').

Pour répondre pleinement à cette exigence, le projet de règlement intérieur propose de mettre en place un comité d'engagement et de contrôle.

Ce Comité d'engagement et de contrôle se composerait, à titre de membres permanents :

- de représentants des Collectivités actionnaires, désignés par le conseil d'administration ;
- de représentants de la direction de la société (directeur général, directeur général délégué, directeur technique) ;
- du directeur général des services de l'actionnaire majoritaire (ou son représentant).

Il comprendrait également, en fonction des dossiers qui y seront examinés, et lors de l'examen du dossier en cause, un élu représentant de la Collectivité concernée (ou son représentant), ainsi que son directeur général des services (ou son représentant).

Il s'agit ainsi d'assurer à chaque Maire qu'aucune décision ou orientation concernant un projet concernant sa Commune ne sera prise sans qu'il ne prenne pleinement part à la discussion.

Le contrôle des représentants des Collectivités locales sur la société s'exerce également lors de la présentation de son rapport annuel.

c. Un support de coordination privilégié entre Communes et Communauté en matière d'aménagement :

La consultation '*50 000 logements autour des axes de transports collectifs*' met d'ores et déjà en évidence la nécessité de consolider les relations entre Communes et Communauté en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction, pour :

- raccourcir les délais de réalisation des projets ;
- mieux s'assurer qu'ils contribuent aux objectifs de politique publique portés par les collectivités ;
- optimiser l'économie des projets, notamment en matière de logement.

En réunissant les Communes et la Communauté dans son actionnariat, la SPL peut constituer, en articulation avec les instances communautaires de débat et de décision existantes (comité de projet, comité stratégique, bureau) un lieu de coordination de l'action des Communes et de la Communauté en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement et de construction.

d. le fonctionnement de la société

Conformément aux statuts, le conseil d'administration décidera du choix du mode d'exercice de la Direction Générale ; il sera proposé que le Président de la société exerce également la fonction de Directeur Général et nomme un Directeur Général Délégué ; c'est ce dernier qui assurera le fonctionnement quotidien de la société dans le cadre des délégations qui seront mises en place

3. LE DIMENSIONNEMENT DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE :

a. La structure du capital :

Par rapprochement avec d'autres sociétés existantes, il est proposé de fixer la capitalisation de la SPL à 2 000 000 €, montant établi à partir d'un budget prévisionnel qui serait à terme de l'ordre de 2 à 3 millions d'euros.

Compte tenu de l'obligation faite aux collectivités administratrices d'être représentées au conseil proportionnellement à leur part de capital, il est proposé les orientations suivantes :

- la CUB détient la majorité du capital social, elle est majoritaire au conseil d'administration (10 sièges lui sont attribués).
- les communes de Bordeaux, de Pessac et de Mérignac disposant chacune d'un représentant direct au sein du conseil d'administration doivent souscrire un montant supérieur à celles qui seront représentées dans le cadre de l'assemblée spéciale ;
- enfin, les autres communes regroupées au sein de l'assemblée spéciale (cf. supra) se répartiront le solde du capital de la société, la modalité de répartition de ce montant la plus simple entre ces Communes étant celle d'une pondération par le nombre d'habitants.

Sur cette base, et en considérant que le montant de l'action est fixé à 10 €, la répartition du capital de la SPL s'établirait comme suit :

	Montant à souscrire
Communauté urbaine de Bordeaux	59,3 %
Ville de Bordeaux	8 %
Ville de Mérignac	5 %
Ville de Pessac	4,5 %
Autres communes	23,2 %
	2 000 000 €

La répartition du capital entre les Communes membres de l'assemblée spéciale s'établirait suivant une règle commune de 1,3 euro par habitant :

b. L'effectif cible de la société :

La SPL a vocation à constituer une structure réactive, et donc à conserver des effectifs relativement resserrés.

Au vu du montant du capital dont il est proposé de doter la société, la SPL devrait compter au maximum 15 à 20 salariés. Le personnel d'une SPL est de statut privé. Le détachement ou la mise à disposition contre remboursement de personnel statutaire est toutefois possible.

5. LES PROCHAINES ETAPES :

Afin de permettre la **création effective** de la SPL **début mars 2012 au plus tard**, il est proposé la démarche suivante :

- Le Conseil de communauté du 25 novembre 2011 est saisi de l'approbation des statuts de la société et de la prise de participation à son capital de la CUB ;
- Les Communes sont invitées à procéder de même ainsi qu'à y désigner leurs représentants par délibération de leur Conseil municipal dès décembre 2011;
- Le Conseil de communauté de février 2012 procèdera à la désignation de ses représentants au sein de la SPL.

Parallèlement, la CUB et la Ville de Bordeaux, à la demande de cette dernière, procéderont aux évaluations préalables au rachat, par la Ville de Bordeaux, d'une partie des actions que la CUB détient dans BMA, la Ville de Bordeaux souhaitant renforcer sa participation dans la gouvernance de la Société.

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

Le Conseil de Communauté,

VU la loi 2010 – 559 du 28 mai 2010 instaurant les sociétés publiques locales (SPL),

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L300 et suivants,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT :

- la démarche engagée par la Communauté Urbaine au titre des « 50 000 logements autour des axes de transport collectifs » et plus généralement les enjeux de développement urbain dans le cadre de la Métropole pour 2030,
- la nécessité pour la CUB et les communes de rendre opérationnelles ces différentes initiatives tout en assurant la conduite et la maîtrise des interventions dans les meilleures conditions ;

DECIDE

Article 1 : La création de la société publique locale communautaire est approuvée.

Article 2 : Les statuts de la société publique locale communautaire sont approuvés.

Article 3 : La participation de la Communauté urbaine au capital de la SPL est fixée à 1 186 000 €. La dépense en résultant sera imputée au budget principal de l'exercice 2012 – Chapitre 26 – Article 261 – Sous Fonction 01 _ CRB UA02.

Article 4 : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 DÉCEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 6 DÉCEMBRE 2011

Mme. CHRISTINE BOST