

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 28 septembre 2012
(convocation du 17 septembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Septembre Deux Mil Douze 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. 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. FREYGEFOND Ludovic, 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, 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, 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 DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita jusqu'à 10h50
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10h10
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 11h15
M. FLORIAN Nicolas à M. DUCHENE Michel
M. GAUTE Jean-Michel à M. BRON Jean-Charles
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. SOLARI Joël
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h20
M. PUJOL Patrick à M. DUPRAT Christophe à partir de 11h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10h15
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11h25
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10h45
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIRES Pierre jusqu'à 10h10
Mme DELATTRE Nathalie à Mme FAYET Véronique à partir de 12h

Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. COLLET Brigitte
M. DUCASSOU Dominique à Mme WALRYCK Anne à partir de 12h
M. DUPOUY Alain à M. BOUSQUET Ludovic
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10h50
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h45
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à partir de 10h20
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
M. MOGA Alain à M. REIFFERS Josy
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. POIGNONNEC Michel à M. DUART Patrick à partir de 11h45
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard jusqu'à 12h et à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12h
M. RAYNAL Franck à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 12h et à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 12h
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10h10
M. SIBE Maxime à M. GUILLMARC'H Jean-Pierre à partir de 12h

LA SEANCE EST OUVERTE

LORMONT - ZAC Quai Chaigneau Bichon - CRAC 2011 - Autorisation

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En application de la délibération cadre n°2007/0451 du 22 juin 2007, sont ici présentés :

- I – le bilan ZAC, dont fait partie le bilan aménageur objet du CRAC 2011, transmis par BMA ;
- II – Les bilans consolidés pour la CUB et 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 27 novembre 2002. 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 m² de SHON logements (48 PLS, 20 accessions aidées, 38 en accession libre), 3 500 m² SHON d'activités tertiaires et de services ainsi que 700 m² d'équipements soit un total de 11 800 m² 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 2011 pour la ZAC.

► Du point de vue de l'aménageur

L'activité 2011 s'est traduite par :

- un total de dépenses **37 727** de € TTC (soit **1,83%** du total prévisionnel des dépenses).

Les dépenses portent principalement sur :

- des travaux et frais d'aménagement (41 112 € TTC),
- des honoraires d'aménageur (2468 € TTC),
- des frais de communication (1017 € TTC),
- des frais divers (- 6 870 €).

Les acquisitions foncières entre la CUB et le Grand Port Maritime de Bordeaux ont fini par aboutir en novembre 2011. L'acquisition du solde des emprises de l'UFA et l'UFB se réalisera au premier semestre 2012.

Les dépenses au titre des frais d'aménagement concernent la dépose des ouvrages de protections provisoires réalisés en périphérie des îlots UFA et UFB suite à leurs livraisons ainsi que la finalisation de certains espaces verts.

Les frais de communication ont consisté en l'insertion d'une présentation de l'opération au journal municipal de Lormont.

La rémunération de l'aménageur est inférieure aux prévisions car le solde des cessions des UFA et UFB n'a pu être réalisé.

- . un total de recettes de **1887** € TTC

Les recettes consistent en des produits financiers générés par la trésorerie positive de l'opération. La cession du solde des UFA et UFB se réalisera au premier semestre 2012.

Evolution du programme de construction.

Le programme de construction reste inchangé depuis les derniers réajustements annoncés au CRAC 2010.

Les opérateurs pressentis sur les derniers îlots ont conduit BMA à se positionner en direct en accord avec la ville de Lormont pour la réalisation des deux dernières opérations sur les îlots 1 et 6.

Un dossier modificatif devra être formalisé sur l'année 2012 pour acter toutes ces évolutions.

1.2 L'actualisation du bilan de la ZAC.

Le bilan au 31 décembre 2011 est arrêté à **2 053 529** € TTC. Il augmente légèrement par rapport au CRAC 2010 (+4 520€)

La participation communautaire reste inchangée depuis le CRAC 2007 soit 0,19 M€.

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 réalisé 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 **3,6 M** € TTC .

Le bilan consolidé pour la CUB traduit un investissement brut de 5,2 M € TTC. Si on déduit de cet investissement les recettes de cession du foncier CUB à l'aménageur (**0,38 M € TTC**), l'effort net de la CUB s'établit à **4, 82 M€ TTC**.

Cet effort reste inchangé par rapport au CRAC 2010.

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 **1,9 M€ TTC**. Ces travaux sont achevés.

Aucune recette n'est attendue pour la Ville.

L'effort net de la commune s'établit donc à **1,9 M€ TTC**.

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 le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération n° 2001/0309 du 23 février 2001 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier de création – réalisation de la Z. A. C. « Chaigneau Bichon » à Lormont ;
- Vu la délibération n° 2001/0693 du 09 juillet 2001 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier de création – réalisation intégrant les équipements publics d'intérêt général de la Z. A. C. « Chaigneau Bichon » à Lormont ;
- Vu la convention publique d'aménagement signée entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et Bordeaux Métropole Aménagement le 27 novembre 2002 ;
- Vu l'avenant n°1 signé le 19 septembre 2005 modifiant le montant de la participation communautaire ;
- Vu l'avenant n°2 signé le 27 octobre 2006 modifiant la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 18 décembre 2010 ;
- Vu l'avenant n°3 signé le 05 février 2008 modifiant le montant de la participation communautaire ;
- Vu l'avenant n°4 signé le 21 janvier 2010 par lequel le délai a été prolongé jusqu'au 18 décembre 2013 ;
- Vu la délibération n°2011/0594 du 23 septembre 2011 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le Compte Rendu des Activités Comptables (C. R. A. C.) arrêté au 31 décembre 2010 de la Z. A. C. « Chaigneau Bichon » à Lormont ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

L'article 19 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Communauté Urbaine de Bordeaux un compte rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du conseil de communauté.

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE :

- le C. R. A. C. 2011 de la Z. A. C. « Chaigneau Bichon » à Lormont est approuvé.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 septembre 2012,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
9 OCTOBRE 2012**

PUBLIÉ LE : 9 OCTOBRE 2012

Mme. CHRISTINE BOST