

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 26 avril 2013  
(convocation du 15 avril 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Avril Deux Mil Treize 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. HERITIE Michel, 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. SOUBIRAN Claude, M. TOUZÉAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, 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, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, 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. 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, 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. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice jusqu'à 12h20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 10h05  
M. FREYGEFOND Ludovic à Mme BOST Christine à compter de 12h00  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc  
M. GUICHARD Max à M. OLIVIER Michel  
Mme ISTE Michèle à M. GALAN Jean-Claude  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h00 et à partir de 12h20  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. TRIJOLET Thierry  
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. HERITIE Michel  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10h20  
M. MAURRAS Franck à M. TURON Jean-Pierre jusqu'à 10h40 et à partir de 12h30  
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard  
Mme BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques à compter de 12h00  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine à partir de 11h45

M. BRUGERE Nicolas à M. BOUSQUET Ludovic à compter de 12h25  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne  
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 10h10  
Mme COLLET Brigitte à Mme LIRE Marie Françoise  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel à compter de 12h00  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DAVID Jean-Louis à compter de 12h10  
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h40  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à compter de 12h25  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick  
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude à compter de 11h50  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à compter de 12h00  
M. REIFFERS Josy à M. DAVID Yohan  
M. SIBE Maxime à Mme SAINT-ORICE Nicole

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Cenon - ZAC pont rouge - dossier modificatif de la ZAC - Autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2006/0926 en date du 22 Décembre 2006, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de Création - Réalisation de la ZAC Cenon Pont Rouge.

Par délibération n°2007/846 en date du 23 Novembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a confié l'aménagement de ce secteur à AQUITANIS par le biais d'une Concession d'Aménagement.

Le traité de concession a été signé le 11 Mars 2008 pour une durée de 8 ans.

La ZAC couvre une superficie de 11 hectares environ. Elle a pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat, notamment en front urbain avenue Jean Jaurès, de l'activité commerciale et de services, en accompagnement du tramway et du pôle multimodal.

➤ **Le programme des équipements publics d'intérêt général (EPIG)**

1) Le programme initial

Il porte sur la requalification de la rue Pierre Curie et la réalisation d'un parvis sur l'ilot B2.

Ces équipements doivent être réalisés directement sous maîtrise d'ouvrage communautaire. L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements publics d'intérêt général est estimé à **0,89 M€ TTC** (valeur 31 décembre 2006).

Depuis, il s'avère que des opérations privées (joutant le périmètre de la ZAC) se sont réalisées rue pierre Curie/avenue Jean Jaurès : une résidence service étudiante et un immeuble de 70 logements avec des activités en rez de chaussée (cardiologues, restaurant d'application (el prado), relocalisation des opticiens mutualistes). Un parvis a été réalisé par la CUB au droit de ces commerces, avenue Jean Jaurès.

Aussi, la requalification de la rue Pierre Curie initialement prévue au dossier de création/réalisation n'a plus lieu d'être.

De plus, la ville de Cenon ne réalisant plus son pôle de services publics aux abords de

l'actuel site de la mairie, le projet de parvis a dû évoluer en un parvis et une voie de desserte de l'îlot B2.

Ces évolutions de programme ont été validées lors du comité de suivi du 25 mai 2010.

## 2) Le programme modifié

Le nouveau programme des équipements publics d'intérêt général est donc constitué **d'un parvis et d'une voie de desserte sur l'îlot B.**

Par ailleurs, l'aménageur Aquitanis devait réaliser une voie piétonne et les réseaux associés à cette voie, le long du bâtiment B2, côté Est, servant également de voie d'accès pour les pompiers ; voie qu'il ne réalise plus.

Le montant alloué à ces travaux (voie+réseaux) au dossier de création/réalisation de la ZAC est de 77 058 € TTC, réactualisé au CRAC 2011 à **75 862 € TTC.**

Il est proposé que cette somme soit réaffectée au parvis. En effet, l'espace piéton, initialement sous maîtrise d'ouvrage aménageur est aujourd'hui intégré, sous forme de trottoir (en lien avec une voie nouvelle rejoignant la rue des Acacias) dans les travaux d'aménagement du secteur B réalisés par la CUB. De fait, l'ensemble des réseaux prévus initialement sous l'espace piéton, pour desservir l'opération B2 côté Est, devra être réalisé par la CUB.

Par ailleurs, il convient d'acheter à la ville le foncier nécessaire à la réalisation de cet espace public. Cette acquisition est estimée à 275 467 €.

Le montant des dépenses pour la CUB au titre des équipements publics d'intérêt général s'élève donc à **1,25 M € TTC** déduction faite du fonds de concours de l'aménageur **pour un montant de 75 862 € TTC.**

Pour la ville de Cenon, le montant des dépenses au titre des équipements publics d'intérêt général s'élève à **177 427 € TTC** minoré d'un fonds de concours de la CUB d'un montant de 21 238 € TTC.

Il convient d'ajouter également la somme de **60 000 € TTC** nécessaire pour le réseau Inolia, non prévue au moment du dossier de création/réalisation.

L'ensemble de ces modifications constitue donc le dossier modificatif n°1 de la ZAC.

### ➤ **Les bilans consolidés ville et CUB**

Le bilan consolidé pour la CUB traduit un investissement brut de 10,3 M€ TTC. Si on déduit de cet investissement les recettes de cession du foncier CUB à l'aménageur (3,74 M€ TTC), l'effort net de la CUB s'établira à **6,52 M€ TTC.**

Le bilan consolidé pour la ville traduit un investissement brut de 2,56 M€ TTC. Si on déduit de cet investissement les recettes de cession du foncier communal à l'aménageur (0,95 M€ TTC) et les recettes, la participation financière de la Communauté Urbaine au titre du groupe scolaire d'un montant de 1,20 M€, un fonds de concours au titre de l'éclairage public à hauteur de 0,02 M€ ainsi que la vente du foncier, l'effort net de la ville de Cenon s'établira à 0,12 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°2006/0926 du 22 décembre 2006 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier de création / réalisation de la Z. A. C. Mairie – Pont Rouge à Cenon ;
- Vu la délibération n°2007/0846 du 23 novembre 2007 par laquelle le conseil de communauté a confié l'aménagement de cette ZAC à l' « O. P. H. Aquitanis » ;
- Vu le traité de concession signé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l' « O. P. H. Aquitanis » le 11 mars 2008 ;
- Vu la délibération n°2013/0016 du 18 janvier 2013 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le Compte Rendu d'Activité Comptable (C. R. A. C.) arrêté au 31 décembre 2010 de la Z. A. C. ;

**ENTENDU le rapport de présentation,**

**CONSIDERANT QUE** l'intérêt opérationnel de cette évolution de programme,

**DECIDE QUE :**

- le dossier modificatif de la Z. A. C. Mairie Pont Rouge à Cenon est approuvé.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 avril 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
30 MAI 2013**

**PUBLIÉ LE : 30 MAI 2013**

Mme. CHRISTINE BOST