

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 12 juillet 2013
(convocation du 1 juillet 2013)

Aujourd'hui Vendredi Douze Juillet 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. 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, Mme FAYET Véronique, 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. 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, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, Mme BALLOT Chantal, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, M. VERNEJOUL Michel, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 10h30
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10h et à partir de 10h30
Mme. LACUEY Conchita à M. HERITIE Michel
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à partir de 12h
M. ANZIANI Alain à M. TRIJOLET Thierry
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique
M. CHARRIER Alain à M. LAGOFUN Gérard
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme DELTIMPLE Nathalie à partir de 12h15
M. DAVID Jean-Louis à M. SOLARI Joël
M. DOUGADOS Daniel à M. LABISTE Bernard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme FOURCADE Paulette à partir de 12h15
M. GUICHOUX Jacques à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. DAVID Yohan à partir de 12h40
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic
Mme. LIMOZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. LOTHAIRE Pierre à M. RAYNAL Franck
Mme. MELLIER Claude à Mme. ISTE Michèle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. TOUTON Elisabeth
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

**Loi n°95.127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégation du service public. Bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées en 2012 -
Tableau récapitulatif des cessions d'immeubles avec coût historique -
Acceptation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'article 11 de la Loi 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale soit soumis à délibération. Ce bilan doit être accompagné d'un tableau récapitulatif détaillé des cessions d'immeubles et droits réels immobiliers faisant apparaître le coût historique. Le Conseil de la communauté urbaine se prononce sur lesdits documents chaque année.

Ce bilan annuel des acquisitions/ cessions a donc pour objet de donner un état de la réalité physique des opérations foncières réalisées au cours d'une année.

ACQUISITIONS FONCIERES

Les acquisitions à titre onéreux effectuées par la Communauté urbaine de Bordeaux en 2012 toutes compétences confondues sont au nombre de 424 et représentent une superficie totale de 401 666 m² pour un montant de 66 173 388.06 euros.

Pour mémoire, en 2011 (385 actes signés), le montant des acquisitions foncières payantes s'élevait à 57 881 960.69 euros pour 477 052 m².

Cette hausse des dépenses d'acquisitions s'explique par une accélération de l'action foncière relative à la phase III du Tramway (125 actes passés en 2012), dont le tracé génère de nombreuses acquisitions ainsi que par une hausse générale du prix du foncier.

Tableau récapitulatif des acquisitions foncières 2012 par communes en annexe 01

CESSIONS FONCIERES

Pour l'exercice 2012, du point de vue des cessions réalisées figurant au compte 775 « produits de cession d'immobilisations » et à l'article 7015 pour les budgets annexes, il est à souligner une baisse significative du montant des produits exceptionnels issus des cessions d'actifs du Budget Principal Les titres de recette émis représentent en effet 13 332 519.52 € en Budget Principal (compte 775) et 270 958.24 € pour les Budgets Annexes (7015) soit un total de 13 603 477.76 €

Pour mémoire, en 2011, le montant total des cessions réalisées s'élevait à 23 079 557.48 € (dont 11 199 524.22 € en budget annexe Lotissements/ZAC au compte 7015).

La baisse constatée des recettes 2012 prend en compte une stagnation dans la commercialisation des ZAC mais également le report sur l'exercice 2013 des recettes initialement prévues en 2012 s'agissant de la vente d'immeubles communautaires à l'EPA Euratlantique.

En 2013, une reprise des ventes sera constatée avec le lancement de la commercialisation des lots de la ZAC du Pontet ainsi qu'une reprise des cessions dans la ZAC des Quais à Floirac.

Récapitulation des cessions de terrains mandatées en 2012

Budget	compte	fonction	prg	montant	observation
principal	775	8240		8 413 323,82	vente de terrains divers
principal	775	8240		12 760,60	échange de terrains
principal	775	900	DB06	330 525,00	vente de terrains ZAC Mermoz à Eysines
principal	775	900	DB10	119 850,00	vente de terrains ZAC Fieusal à Bruges
principal	775	900	DB12	2 925 000,00	vente de terrains ZAC Ravezies sud
principal	775	8220	HB14	1 424 180,10	vente de terrains ZAC Mérignac Centre ville
principal	775	900	ZAC02	106 880,00	Quartier du Lac - vente à Mac Do
				13 332 519,52	

Budget	compte	fonction	prg	montant	observation
BA Transport	775			246 544,09	Transfert au BP pour vente par le BP

Budget	compte	fonction	prg	montant	observation
ZAC (Quartier du Lac)	7015		ZAC02	24 414,15	Rétrocessions stocks travaux BP (pour vente à Mac do)

Résultat net au Budget principal

Compte	Montant en €	
676	5 496 178,83	plus values
776	992 379,60	moins values
675	8 820 829,79	Valeur comptable des immobilisations cédées

SYNTHESE 2012

Devant la pression foncière qui s'exerce dans notre agglomération comme sur l'ensemble du territoire national, il apparaît indispensable de se doter des moyens adaptés pour constituer des réserves foncières nécessaires à notre développement à l'horizon 2020/2030. A cet effet, il s'agit d'élaborer principalement une stratégie foncière qui mette en œuvre une véritable politique d'anticipation et d'opportunité pour le futur tout en assurant la cohérence et l'harmonisation des actions menées à court et moyen terme dans les différents secteurs opérationnels, en concertation avec tous les partenaires extérieurs.

En matière d'investissement, il convient, compte tenu des contraintes financières et d'une hausse du foncier, d'assurer une combinaison optimale entre les actions de veille foncière et celles d'acquisitions ciblées par un repérage des fonciers stratégiques à long terme,

Projets mis en œuvre en 2012

- Remise sur le marché des notaires (MIN) de biens inutiles pour les projets communautaires.
Objectif : deux sessions de vente par an.

En 2012, 5 adjudications ont eu lieu, représentant une recette totale de 902 700 euros. Par ailleurs, 40 nouveaux biens font l'objet d'une expertise, par les services communautaires et communaux en vue d'une vente ultérieure.

- Mise en œuvre du référentiel foncier sur les sites de projets dont les sites 50 000 logements.

Synthèse de l'action foncière 2012 par affectations – Investissements

Affectations	Montant en €	Superficie	Affectations	Montant en €	superficie
Tramway	23 607 457.09	94 521	Voirie	7 529 973.93	111 535
Logement	6 180 418.61	19 064	ZAC	907 184.91	13 577
Développement Economique	1 510 538.00	15 363	Aménagement urbain	17 450 141.40	87 032
Parcs de stationnement	3 367 555,27	9 031	Eau et Assainissement	1 246 208,68	19 179

* Portage pour le compte des communes : 4 373 890,17 € pour 32 364 m²

Synthèse des balances comptables (2009/2012)

Budget principal				
<i>Dépenses / recettes hors crédits opérationnels</i>				
	2009	2010	2011	2012
Dépenses	37 671 599.82	28 721 061.13	46 337 045.47	45 396 693,25
Recettes	17 069 469.56	21 073 543.39	11 880 033.26	13 332 519,52
Budget annexes				
<i>Dépenses / recettes budgets annexes</i>				
	2009	2010	2011	2012
Dépenses	1 608 737.00	2 283 795.41	12 114 469.29	20 533 694,81
Recettes	5 308 199.00	10 177 367.66	11 199 524.22	270 958,24
Total général (BP + BA)				
<i>Dépenses / recettes budgets annexes</i>				
	2009	2010	2011	2012
Dépenses	39 280 336.82	31 004 856.71	58 451 514.76	66 173 388,06
Recettes	22 377 668.56	31 250 911.05	23 079 955.48	13 603 477,76

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 12 juillet 2013,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 25 JUILLET 2013</p> <p>PUBLIÉ LE : 25 JUILLET 1300</p>

M. JEAN TOUZEAU