

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 décembre 2014
(convocation du 12 décembre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre Deux Mil Quatorze 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAUTUREAU Benoit à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

EXCUSES :

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

LA SEANCE EST OUVERTE

**Floirac - Abrogation de la délibération n°2014/0372 du 11 juillet 2014 -
Construction et exploitation du parking public des « Quais de Floirac » -
Intervention
de PARCUB - Convention financière avec PARCUB - Approbation - Autorisation**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le contexte

La plaine de Garonne à Floirac fait partie des projets d'aménagement majeurs de la Communauté urbaine de Bordeaux. Depuis la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Quais de Floirac en 1991 sur 43 ha, devant permettre à terme la construction de 1 600 logements, d'équipements scolaires et sportifs, de 10 000 m² de bureaux, de 38 000 m² d'activités et de 2 200 m² de commerces, de nouvelles décisions stratégiques sont venues confirmer la volonté de disposer d'un espace urbain de qualité.

Ainsi, la réalisation du pont Jean-Jacques Bosc prévue pour 2018 permettra de connecter la rive gauche et la gare TGV.

De plus, la réalisation de la grande salle de spectacle d'agglomération (10 000 places) en 2017 sera implantée au débouché du pont et apportera une attractivité nouvelle aux quais de Floirac avec une prévision de 118 événements par an, soit 440 000 spectateurs.

Ce secteur est par ailleurs inclus dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National « Euratlantique » dont le projet intercommunal « Garonne Eiffel » vise à aménager les secteurs du Quai Deschamps et du Quai de la Souys.

Enfin, un transport en commun en site propre est programmé pour irriguer la plaine rive droite et faciliter les liaisons vers la rive gauche en empruntant les ponts Chaban-Delmas et Jean-Jacques Bosc.

L'ensemble de ces décisions ont pour ambition d'apporter à la plaine rive droite de la Garonne une identité urbaine contemporaine, une qualité de vie et de structurer une véritable entrée d'agglomération.

Le projet

Par délibération n°2014/0372 du 11 juillet 2014, le Conseil de Communauté a validé le principe d'édification d'un parking de 696 places majoritairement en silo en R+3. Or, face à l'évolution récente des projets de développement du secteur et pour répondre à la demande de la commune de mieux réguler le stationnement, il a été décidé de revoir à la hausse les capacités du parking. L'évolution du programme permet également d'éviter la construction du parking provisoire de 500 places prévu jusqu'à la mise en service du pont Jean-Jacques Bosc.

Compte tenu de l'ensemble des enjeux décrits ci-dessus, la Communauté urbaine de Bordeaux se doit d'assurer en sa qualité, notamment d'Autorité Organisatrice des Transports Urbains, un bon fonctionnement en matière de régulation de la circulation :

- en limitant les flux de transit vers le centre-ville liés notamment à la mise en service du futur pont (report modal vers les transports en commun),
- en proposant une offre de stationnement les soirs de spectacle à proximité de la grande salle,
- en offrant des capacités d'accueil des visiteurs de ce secteur urbain en plein renouvellement et en limitant la place de la voiture sur l'espace public. Pour répondre à ces objectifs, La Cub demande à sa régie PARCUB, qu'elle construise et exploite, en gestion intégrée, le parking public payant face à la salle de spectacle sur un terrain de la ZAC des quais, sur l'avenue Alfonsée à Floirac.

Ainsi, le projet de parking public résulte d'études techniques réalisées par PARCUB, en lien avec La Cub. L'ouvrage sera réalisé sur une emprise de l'îlot J1 de la ZAC. La conception d'un ouvrage majoritairement en silo plutôt qu'en surface a été retenue pour donner un caractère urbain à l'ouvrage et limiter l'occupation au sol. Le dimensionnement résulte des besoins liés au fonctionnement du secteur (salle de spectacle, accueil des visiteurs, report de circulation de transit...). Par conséquent, le parking offrira une capacité d'environ 956 places réparties entre un parc en élévation à R+5, naturellement ventilé, estimé à 784 places, et une offre de 172 places en surface, ainsi qu'un parking deux roues.

L'exploitation du parking public

Conformément aux statuts de PARCUB, la régie assurera l'exploitation de cet ouvrage.

PARCUB arrêtera une grille tarifaire tenant compte des caractéristiques de l'ouvrage. Un tarif spécifique de soirée au prix forfaitaire de 8 € est prévu à la date de mise en service du parking public. Celui-ci pourra être adapté en fonction des conditions de fréquentation et il pourra faire l'objet d'une révision annuelle.

L'exploitation du parking public sera optimisée, il sera équipé notamment de tous les moyens techniques permettant une gestion à distance. Pour autant, pour les spectacles de forte affluence nécessitant l'accueil d'un nombre important d'automobilistes, une présence humaine est prévue. Les autres soirs, le parc de stationnement sera géré à distance et contrôlé par vidéo-surveillance.

Afin d'optimiser le fonctionnement de cet équipement, il est proposé de mutualiser l'offre de stationnements avec les futurs programmes immobiliers développés sur les îlots à proximité du parking. A l'occasion des cessions de droits à construire, La Cub prendra toutes les dispositions nécessaires dans le cadre de la cession des droits à construire pour qu'au moins 160 places en concessions de longue durée soient souscrites. Elles se répartiront sur un minimum de 120 places pour de l'activité, le solde de 40 places pouvant être affecté à minima sur des logements ou au mieux sur des activités supplémentaires. Le prix des concessions longue durée (non actualisable) sur 30 ans est de 9000 €/place pour du logement et de 12 000 €/place pour des activités (voir article 3-1 de la convention annexée au présent rapport).

Les modalités financières

La Communauté urbaine de Bordeaux s'engage à céder l'assiette foncière et les droits à construire nécessaire à la réalisation de l'ouvrage à PARCUB sur l'emprise de l'îlot J1 de la ZAC des Quais au prix forfaitaire de 80 € HT/m², conformément à l'estimation de France Domaine.

Les études réalisées par PARCUB définissent l'estimation en valeur 2014 du coût global de l'opération y compris le foncier et les frais de prestations intellectuelles, à 13 067 000 € HT (soit 15 680 816 € TTC). Ce prix est susceptible d'évoluer en fonction des résultats du concours et des marchés de travaux.

Cet ouvrage constituant un équipement nécessaire au développement de ce secteur en pleine mutation et indispensable au fonctionnement de la grande salle de spectacle, La Cub a décidé de verser une subvention exceptionnelle d'investissement afin de ne pas obérer l'équilibre du compte d'exploitation attendu. Sur la base des simulations financières réalisées par PARCUB en lien avec les services communautaires, il apparaît nécessaire d'apporter une subvention au taux de 83,45 % du prix HT, soit un montant estimatif de 10 904 457 € HT. Ces dépenses seront imputées sur le budget principal de la Communauté urbaine. La convention financière jointe en annexe détaille les modalités de prise en charge.

Le montant de cette subvention sera réévalué pour tenir compte, notamment, de l'évolution de coût du projet suite aux consultations.

L'éventuel retour à meilleure fortune s'effectuera à l'année n+5 – l'année n étant l'année de mise en service de l'ouvrage – si l'ensemble des recettes d'exploitation, hors droit issu des amodiations de place, est supérieur à la somme des recettes estimées au compte d'exploitation prévisionnel.

Les modalités de calcul de ce retour à meilleure fortune seront définies d'un commun accord des parties par voie d'avenant à la convention initiale dès que les coûts définitifs de l'opération seront connus suite à la phase de consultation pour la construction du parking public.

Pour les concessions de longue durée au-delà de la 160^{ème} place, un retour à meilleure fortune sera organisé également dans le cadre de l'avenant évoqué ci-dessus.

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 délibération n°2006/0837 en date du 24 novembre 2006 approuvant un deuxième dossier modificatif de création- réalisation de la ZAC des Quais de Floirac ;

VU la délibération n°2012/0873 du 21 décembre 2012 décidant la construction de la grande salle de spectacle à Floirac ;

VU la délibération n°2013/0893 en date du 20 décembre 2013 portant attribution du marché pour la réalisation du pont Jean-Jacques Bosc ;

VU la délibération n°2014/0372 en date du 11 juillet 2014 approuvant l'intervention de PARCUB sur la construction du parking des quais de Floirac ;

VU les statuts de PARCUB approuvés par délibération communautaire n°2012/0827 du 23 novembre 2012 ;

VU les études de faisabilité réalisées par PARCUB ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT

- les objectifs de régulation de la circulation automobile et de limitation du stationnement sur le domaine public dans le secteur de la ZAC des Quais de Floirac,
- les besoins de stationnement créés par l'aménagement du quartier, notamment la construction de deux équipements d'intérêt métropolitain, la grande salle de spectacles et le pont Jean-Jacques Bosc,

DECIDE

Article 1 : d'abroger la délibération n°2014/0372 du 11 juillet 2014 validant le principe d'édification d'un parc public de stationnement en R+3 sur la ZAC des Quais de Floirac ;

Article 2 : d'approuver le principe d'édification d'un parc public de stationnement majoritairement en silo, en R+5, sur la ZAC des Quais de Floirac ;

Article 3 : d'autoriser la Régie communautaire PARCUB à engager les procédures opérationnelles pour construire et exploiter ce parking public ;

Article 4 : d'autoriser la Régie communautaire PARCUB à construire et exploiter le parc de stationnement des Quais de Floirac ;

Article 5 : d'autoriser le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux à signer la convention financière annexée au présent rapport avec PARCUB ;

Article 6 : d'autoriser le versement d'une subvention d'équipement à PARCUB au taux de 83,45% du prix de l'ouvrage, soit un montant estimatif de 10 904 457 € HT ;

Article 7 : de céder l'emprise foncière nécessaire à l'édification du parking public sur l'îlot J1 de la ZAC des Quais de Floirac au prix de 80 € HT/m² ;

Article 8 : la dépense correspondant à la subvention d'équipement versée par La Cub au titre de la convention financière annexée au présent rapport avec PARCUB sera imputée sur les crédits ouverts au budget principal des exercices concernés sur le chapitre 204, article 204172, fonction 822, Opération 05P117O006 à partir de 2016 et suivants ;

Article 9 : de prendre toutes les dispositions nécessaires à la prise de concessions longue durée pour 160 places minimum sur le parking à l'occasion des ventes des droits à construire sur les îlots situés à proximité sur la ZAC des quais ;

Article 10 : d'autoriser le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 décembre 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 5 JANVIER 2015

M. MICHEL LABARDIN