



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 17 décembre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 18/12/2007

D - 20070627

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 17 décembre Deux mil sept, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

Mme Michelle DARCHE, M. Jacques COLOMBIER,

ZAC de la Berge du Lac. Réalisation, gestion et entretien futur par la Ville des équipements relevant de sa compétence. Décision de principe.

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Communauté Urbaine a décidé de la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain de 27 hectares environ, situé sur la berge Est du lac, à Bordeaux nord.

A l'issue d'une consultation, Bouygues Immobilier a été désigné comme lauréat et aménageur de la future ZAC.

Par délibération communautaire en date du 22 décembre 2006, une Zone d'Aménagement Concertée a été créée et un traité de concession a été signé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et Bouygues Immobilier, le 12 février 2007.

L'objectif urbain poursuivi est la réalisation d'un nouveau quartier mixte d'habitat, de commerces et d'activités assurant la mise en valeur du potentiel naturel du territoire en bord de lac à travers un projet exemplaire dans le domaine de l'environnement et du développement durable.

Ce futur quartier urbain de Bordeaux doit accueillir 5 000 habitants environ.

Pour accompagner l'arrivée des futurs habitants, l'Aménageur a proposé de remettre gratuitement les emprises foncières des équipements suivants :

- pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, les voies publiques relevant de sa compétence ainsi que l'assiette foncière de deux équipements scolaires correspondant aux besoins générés par la ZAC (soit 22 classes).
- pour la Ville de Bordeaux, des équipements publics de proximité à savoir un équipement culturel, une maison polyvalente de quartier, un gymnase et une structure petite enfance qui sera intégrée à un des deux équipements scolaires énoncés ci-dessus.
- Pour le Conseil Général, une emprise foncière destinée à l'implantation, si le Conseil Général le confirme, d'un collège.

L'Aménageur s'est également engagé soit à réaliser, soit à financer ces équipements, à travers le versement d'une participation financière d'un montant total de 13 445 000 € HT (non compris la réalisation des voies publiques).

Ces engagements figureront dans le dossier de réalisation de ZAC qui va être présenté au Conseil de la Communauté Urbaine en février 2008.

Suivant l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de ZAC doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de la Ville sur le principe de la réalisation de ces équipements, « les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement. »

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur le principe de réalisation, de gestion et d'entretien des futurs équipements relevant de la compétence communale réalisés sur la ZAC de la berge du lac.

❶ La réalisation des deux groupes scolaires :

Conformément au principe arrêté par la délibération du Conseil communautaire n°2006/0595 en date du 21 juillet 2006, qui détermine les modalités de réalisation et de prise en charge des équipements scolaires réalisés en ZAC et PAE, la Ville se verra confiée par la CUB la maîtrise d'ouvrage des deux groupes scolaires à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC.

Une convention conclue en application de l'article L 5215- 27 du code général des collectivités territoriales réglera les modalités de délégation de la maîtrise d'ouvrage des équipements en cause de la CUB à la Ville. Elle sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Au total, 22 classes doivent être réalisées pour un coût unitaire de 350 000 € HT.
Le montant cumulé de ces deux opérations ressort ainsi à 7 700 000 € HT, entièrement financées par l'Aménageur, avec transfert de l'assiette foncière au domaine de la Ville.

Une convention interviendra ultérieurement pour préciser les modalités de coopération et de versement de la participation entre l'Aménageur et la Ville de Bordeaux.

② La réalisation d'une structure petite enfance, d'un gymnase et d'un équipement culturel :

Ces équipements relevant de la compétence de la Ville, il convient que le Conseil Municipal s'engage sur la réalisation :

- d'une structure petite enfance intégrée au groupe scolaire n°1, située au centre du quartier
- d'un gymnase de quartier, intégré dans la partie sud de la ZAC et ouvert sur le jardin promenade
- d'un équipement culturel autour du jardin promenade et du canal sud.

L'assiette foncière de ces équipements sera remise par l'Aménageur à la Ville de Bordeaux.

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage, la gestion et l'entretien de ces équipements.

Dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants de la ZAC, L'aménageur financera ces équipements avec le versement d'une participation à hauteur de :

- 648 200 € HT pour la structure de la petite enfance,
- 1 600 000 € HT pour le gymnase,
- 2 400 000 € HT pour l'équipement culturel.

Une convention interviendra ultérieurement pour préciser les modalités de coopération et de versement de la participation entre l'Aménageur et la Ville de Bordeaux.

③ La maison polyvalente, les espaces verts et les canaux

L'Aménageur s'engage à réaliser les équipements suivants :

- le clos couvert d'une maison polyvalente située au centre du quartier en pied d'immeuble de logements, pour une valeur estimée à 612 000 € HT.
- les espaces verts, à savoir le jardin promenade et le paysagement des voiries,
- les trois canaux, le canal nord, le canal central et le canal sud,
- l'éclairage public.

La Ville réalisera le second œuvre de la maison polyvalente, auquel l'Aménageur participera à hauteur de 484 800 € HT.

Pour l'ensemble de ces équipements qui sont de compétence communale, la Ville de Bordeaux s'engage à en assurer la gestion, à l'issue de la procédure de remise d'ouvrage.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir donner votre accord de principe sur l'ensemble de ces propositions.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 17 décembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

