

DELEGATION DE Monsieur Hugues MARTIN

D-2012/242

Acquisition en l'état futur d'achèvement de locaux situés en pied d'immeuble de l'îlot Saint-Exupéry Sud du quartier Ginko pour un centre d'animation. Décision. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bouygues Immobilier est aménageur de la ZAC Berge du Lac à Bordeaux Lac aux termes d'un traité de concession signé avec la Communauté Urbaine de Bordeaux les 12 et 27 février 2007.

A ce titre il s'est engagé à réaliser des équipements scolaires, culturels, sociaux, éducatifs et d'infrastructures (canaux, espaces verts) non intégrables au patrimoine communautaire.

Parmi ces équipements figure la maison polyvalente regroupant des services de proximité, espaces jeunes, seniors, maison de quartier, ludothèque et centre d'animation socioculturelle.

La société Bouygues Immobilier, en sa qualité de promoteur, a proposé à la Ville la cession de cet ouvrage d'une surface hors oeuvre nette de 1 534 m² environ, situé en pied d'immeuble, au centre de l'îlot Saint-Exupéry Sud, place du Canal constituant le lot 200 de l'état descriptif de division en volume ayant pour assise cadastrale la parcelle TH 21.

Cette cession en l'état futur d'achèvement sera réalisée moyennant un prix de 1 911 000 euros HT soit 2 285 556 euros TTC auxquels s'ajoute la TVA pour un montant de 119 952 euros sur les 612 000 euros de gros œuvre faisant l'objet d'un apport en nature de la société, soit 2 405 508 euros TTC.

Ce prix est validé par les services de France Domaine dans un rapport en date du 29 février 2012.

Ce bien est valorisé de la façon suivante :

- la réalisation du second œuvre pour 1 911 000 euros HT
- la réalisation par la société du clos-couvert, brut de béton et fluide en attente, constituant un apport en nature de 612 000 euros HT, TVA en sus restant à la charge de la Ville pour un montant de 119 952 euros
- la participation de l'aménageur au second œuvre à hauteur de 484 800 euros HT.

Le coût de l'ouvrage est donc de 3 017 508 euros TTC, la charge pour la Ville étant de 2 405 508 euros TTC.

Cette somme sera payable par pactes de la façon suivante :

- 40% à la signature de l'acte
- 10 % à la fin du gros œuvre
- 15 % à la mise hors d'air
- 15% au cloisonnement
- 15% à la livraison prévue au premier trimestre 2013.
- 5% à la remise du rapport final du bureau de contrôle sans réserve et à la réception de l'ouvrage par la Ville.

En conséquence nous vous demandons Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

Décider

- l'acquisition à la Société Bouygues Immobilier du lot de volume 200 situé place du Canal dans l'îlot Saint-Exupéry Sud, ayant pour assise cadastrale la parcelle TH 21, moyennant un prix de 2 405 508 euros TTC, payable par pactes,
- l'ouverture des crédits nécessaires aux différents exercices budgétaires concernés.

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition en VEFA, tous les documents afférents à cette opération et toutes demandes d'autorisations d'urbanismes nécessaires à la réalisation de ce projet.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, ce dossier concerne l'acquisition en l'état futur d'achèvement de locaux qui vont nous servir de centre d'animation dans le secteur Ginko.

C'est une opération tout à fait intéressante qui est menée en relation avec Bouygues.

Sur un coût total de 3.017.508 euros, il va en coûter à la Ville 2.405.508 euros. Ce sont les accords que nous avons pris.

Je crois que le quartier en aura bien besoin et s'honorera d'avoir une salle polyvalente qui va être tout à fait au top, qui servira à cette nouvelle population du quartier.

M. LE MAIRE. -

Merci. Comme je l'ai indiqué à plusieurs reprises notre politique c'est de faire en sorte que chacun de ces nouveaux quartiers qui émergent aujourd'hui dans la géographie bordelaise, Ginko, mais aussi Bassins à Flots et demain les différents quartiers de la rive droite, soient dotés de lieux de rencontre où la population puisse se retrouver pour organiser des réunions associatives, ou des petites manifestations de quartier, des événements culturels, bref, des lieux de mixité sociale parce que je crois que la mixité se fait autant dans l'espace public que par les pourcentages de logements sociaux qu'on peut réaliser dans un même quartier.

Donc voilà la démonstration de cette politique que nous allons appliquer, que nous appliquons déjà dans les quartiers existants avec la Halle des Doves, on le verra tout à l'heure, ou avec d'autres équipements de ce type.

M. PAPADATO

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, je souhaiterais profiter de cette délibération qui porte sur les équipements de ce futur quartier Ginko pour vous interroger sur la dynamique associative que vous souhaitez initier sur ce nouveau quartier.

On nous parle en effet dans ce document de maison de quartier, mais surtout de centre d'animation. Ces deux appellations ne sous-entendent pas tout à fait la même chose car au final elles ne proposent pas les mêmes types d'activités.

Les centres d'animation font de l'animation socioculturelle et ne proposent pas de sports de compétition par exemple, alors que les maisons de quartier telles qu'elles existent sur Bordeaux proposent de l'animation socioculturelle, mais aussi du sport de compétition.

La question est donc de savoir de quoi sera doté ce nouveau quartier. Quels moyens souhaitez-vous mettre en place sachant que sur ce quartier la dynamique associative démarre tout juste ?

Aujourd'hui on nous parle d'une maison polyvalente et de 1534 m² de locaux. On vote donc aujourd'hui pour les murs, mais quels projets la ville entend-elle développer sur ce pied d'immeuble ? Avec quelle dynamique et surtout avec quels moyens ?

Vous disiez, Monsieur le Maire, lors du dernier Conseil, que j'avais un problème avec le sport. Ce n'est pas moi qui ait un problème avec le sport, ce sont plutôt les quartiers de Bordeaux qui ont un problème avec le sport.

Les quartiers de Bordeaux ne sont pas logés à la même enseigne. Certains quartiers de Bordeaux développent du sport de compétition grâce à des structures associatives aidées par la Ville de Bordeaux, associations sportives et/ou maisons de quartier.

Sur d'autres quartiers on développe de l'animation sportive, ce qui n'est pas exactement la même chose que du sport avec une licence sportive faite pour la compétition.

D'un côté nous sommes sur une pratique plutôt consumériste et donc plutôt individualiste, de l'autre sur une pratique sportive qui demande plus d'effort, de régularité et d'esprit de groupe.

Les deux ne sont pas opposées. Je ne les oppose surtout pas, car les deux sont utiles. Mais en ne développant que de l'animation sportive sur certains quartiers de Bordeaux on se retrouve avec des déséquilibres sur notre ville en matière de sport.

Nous souhaiterions donc que Mme PIAZZA nous éclaire sur les orientations envisagées en matière de politique sportive que vous souhaitez mettre en place sur ces nouveaux quartiers. De nouveaux équipements sportifs voient actuellement le jour sur certains secteurs de la ville. Pour quelle pratique sportive ?

Pour finir, je viens de feuilleter le document dans lequel Mme PIAZZA est interrogée sur le sport à Caudéran. A la question : « Quelles sont les spécificités de l'offre sportive de Caudéran ? » Mme PIAZZA répond : « Grâce à cette dynamique la ville veut proposer une offre sportive de proximité à la fois prestigieuse et diversifiée ».

Je serais tenté de dire, Mme PIAZZA, que ce n'est malheureusement pas le cas de tous les quartiers. Tout le monde n'a pas la chance d'habiter Caudéran et tout le monde n'a pas la chance d'avoir cette dynamique sportive.

Vous complétez, Mme PIAZZA, en disant : « Caudéran est un quartier sportif, un véritable vivier de licenciés dont le nombre est bien supérieur aux autres nombreux quartiers de Bordeaux. »

Vous rajoutez : « Sur Caudéran nous avons la chance d'avoir de nombreux équipements et aussi de grands clubs. »...

M. LE MAIRE. -

M. PAPADATO, là on est à Ginko. Nous ne sommes pas à Caudéran. Je vous le signale pour mémoire.

M. PAPADATO. -

J'en profite pour justement bien faire la comparaison entre certains quartiers de Bordeaux.

Je termine avec Caudéran. Les équipements induisent forcément des grands clubs et une offre sportive soutenue par des associations, voire des maisons de quartier, ce qui n'est malheureusement pas prévu pour l'instant sur les Bassins à Flots, comme vous l'avez dit, Monsieur le Maire, ou sur Ginko.

M. LE MAIRE. -

J'avoue que je ne comprends pas puisqu'il y a un gymnase à Ginko. Mme PIAZZA nous en parlera. M. PAPADATO l'a-t-il oublié ?

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Monsieur le Maire, il y a deux mois nous avons déploré dans le projet Ginko la disparition de la proposition de salle municipale qui était au tout départ dans les premières moutures de ce nouveau quartier.

Vos adjoints avaient répondu que je me méprenais et qu'il y aurait bien une structure polyvalente dans ce quartier.

Aujourd'hui en effet la délibération nous permet d'y voir un peu plus clair. Il s'agit bien d'une maison polyvalente regroupant des services de proximité pour jeunes et seniors avec une maison de quartier, une ludothèque et un centre d'animation.

J'ai appris que l'Association des Centres d'Animation se verrait confier la gestion de la structure.

Nous souhaiterions connaître les raisons de l'absence d'une vraie salle municipale dans le projet. Une salle avec gestion municipale est selon nous garante de l'équité d'utilisation entre les différents demandeurs, garante de l'expression de toutes les formes de citoyenneté notamment la plus élémentaire dans notre constitution qui est l'expression politique. Nous sommes en pleine période électorale et nous savons combien les citoyens sont attachés à pouvoir discuter avant de trancher leur choix démocratique dans les urnes.

Si cette salle n'existe plus, la maison de quartier prévue pourra-t-elle néanmoins remplir ce rôle ? Qui en décidera ?

D'autre part, quid de l'articulation avec les structures associatives municipales intervenant déjà dans la cité des Aubiers : Centre d'animation, Ferme enfantine notamment ?

Vous savez combien la réussite du projet social sur l'ensemble de ce nouveau quartier qui devrait inclure également la cité des Aubiers dépendra des interdépendances entre les différentes structures avec mission de service public.

Nous souhaiterions que la vigilance municipale s'impose pour la définition précise et le cahier des charges de l'ensemble de ces nouvelles installations de service public sur le quartier Ginko. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme DELATTRE

MME DELATTRE. -

M. PAPADATO, M. MAURIN vous a répondu. Effectivement, dans cette maison polyvalente il est prévu un espace senior, un espace Interlude pour les enfants, ce travail sur l'intergénérationnel qui nous paraît indispensable a donc été fait.

Il y aura même un bureau de permanence et une annexe de la mairie de quartier.

Et puis une salle qui abritera, comme Pierre Tachou, des activités municipales. N'ayez crainte sur ce fait.

Il y a aussi des structures sportives. Nous n'avons pas un « tout en un ». La salle polyvalente ne va pas servir à tout. Dans ce quartier Ginko vous avez à côté un gymnase qui est d'ailleurs positionné sur les Aubiers ; vous avez une Maison des Danses par exemple, et d'autres structures qui vont permettre à toutes les activités socio-économiques, culturelles et sportives de pouvoir se développer dans ce quartier comme tout quartier à part entière.

M. MAURIN vous demandiez par rapport au centre d'animation quel était le lien qui serait fait avec les Aubiers. Il y aura une direction commune entre Ginko et les Aubiers pour faire en sorte que cette mixité puisse s'établir. La Ferme pédagogique doit normalement devenir un pôle d'excellence, être fréquentée par l'ensemble des quartiers et même des enfants de l'extérieur. C'est donc un lien direct entre le centre d'animation de Ginko et des Aubiers qui est prévu.

M. LE MAIRE. -

Mme BOURRAGUE

MME BOURRAGUE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, ce quartier Ginko nous passionne tous parce qu'il va être plein de qualité. Vous avez prévu ce centre d'animation à côté de crèche et école. Je crois que c'est très important et que ce sera un nouveau quartier qui reliera bien les différents centres de notre ville.

Pour les associations sportives de Caudéran qui sont méconnues de certains comme M. MAURIN, je voudrais leur dire combien c'est l'histoire des clubs sportifs qui fait qu'une association sportive est présente dans un quartier ou un autre. Donc qu'il y ait des associations plus anciennes dans certains quartiers ça dépend de leur histoire.

Ce centre d'animation pourra répondre à beaucoup de demandes pour les futurs habitants de ces quartiers. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme PIAZZA

MME PIAZZA. -

Merci Monsieur le Maire. Je voudrais dire à M. PAPADATO que cette politique sportive votée en mai 2009 s'appuyait sur une vraie volonté de cohérence territoriale, de transparence et surtout un maillage fort du territoire.

La volonté du maire était très simple et très claire : donner à chacun et chacune la possibilité de faire du sport ou une activité physique près de chez soi.

Il était donc évident que sur un nouveau projet urbain avec une densité humaine plus forte, un gymnase nouveau s'imposait.

Aujourd'hui nous sommes en pleine concertation avec les associations. Beaucoup d'associations proches de ce futur gymnase sont déjà très demandeurs en termes d'utilisation de créneaux. La première étape sera de les entendre. C'est ce que nous avons commencé à faire. Nous avons monté un dossier pour essayer de voir quelles disciplines pouvaient effectivement avoir une appartenance dans la dynamique de l'arrivée de ce nouveau gymnase.

Dans un deuxième temps il s'agira de voir comment organiser le mieux possible toutes ces demandes.

Je vous rassure, ce gymnase est très demandé, très attendu. Avec la maire adjoint Nathalie DELATTRE nous veillerons à une cohérence en termes de public résidentiel Ginko et la proximité des Aubiers pour faire en sorte qu'il y ait une mixité et une forte dynamique intergénérationnelle.

En ce qui concerne l'historique de Caudéran, je rejoins complètement Chantal BOURRAGUE. L'histoire de Caudéran c'est une belle et grande histoire sportive. La dynamique est toujours là, très vivante. C'est un quartier très populaire.

On n'aura jamais encore assez fait, mais je peux dire qu'on peut être fier de ce qui est fait aujourd'hui, surtout dans cette dynamique d'ouverture sociale puisque nos grands clubs de Caudéran ont aujourd'hui des démarches très ouvertes vers des quartiers moins équipés pour les faire bénéficier à la fois de leur savoir-faire et de leurs équipes pédagogiques à disposition. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci. En ce qui concerne les équipements sportifs de quartiers nous faisons un effort tout à fait considérable puisque nous n'avons pas moins de 4 gymnases en travaux ou en perspective : le gymnase Armagnac, le gymnase Virginia sur l'ancien terrain de l'ASPTT à Caudéran, le gymnase Charles Martin, le gymnase Ginko, et je ne parle pas du retour au sport du Palais des Sports, projet sur lequel nous avancerons puisque l'auditorium sera en fonctionnement au début de l'année prochaine.

Donc c'est un effort d'équipements de quartiers tout à fait considérable.

En ce qui concerne cette maison polyvalente je crois qu'il est trop tôt pour dire ce qu'il y aura à l'intérieur. Il ne faut pas non plus préjuger de ce que les habitants souhaiteront, de ce que les associations qui se constitueront dans ce quartier quand il sera habité demanderont. Mais je crois que la meilleure référence qu'on peut avoir c'est la Maison Cœur de Bastide qui est un très bon exemple de ce que nous avons réalisé, qui fonctionne parfaitement bien et qui correspond tout à fait à l'attente du public.

Je voudrais aussi rappeler que dans ce quartier non seulement il y aura cette maison polyvalente, non seulement il y aura l'école et la crèche, mais il y aura également une Maison de la Danse qui est prévue et un gymnase, je l'ai signalé.

Tout ceci sera prêt dans un calendrier très proche de l'installation des premiers habitants. L'école sera même un peu en anticipation par rapport à sa fréquentation de régime de croisière. Je crois que c'est vraiment un bon exemple de ce qu'il faut faire.

Mme DIEZ, comme d'habitude on relance le débat une fois qu'il est terminé... Mais on va quand même le faire.

MME DIEZ. -

Par rapport à l'implantation d'un nouveau centre d'animation dans le secteur Nord de Bordeaux et plus spécifiquement de Ginko, je voulais simplement attirer l'attention de votre assemblée sur le fait qu'il y ait réellement un échange avec les centres d'animation des Aubiers et celui de Ginko, ceci afin qu'il n'y ait pas une stigmatisation des participants entre ces deux centres, mais qu'il y ait réellement un échange entre les deux centres, voire même entre les trois centres : celui des Aubiers, celui de Ginko et celui de Bacalan de façon qu'il y ait vraiment une liaison, un contact et des choses qui se fassent en commun pour qu'il y ait une évolution forte dans ce quartier.

M. LE MAIRE. -

Bien. Je mets aux voix ce projet de délibération.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Il est donc adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.



Accès piéton - portail simple battant
H = 1.25m Serure simple

Accès piéton - portail simple battant
H = 1.25m Attente digicode

Accès piéton - portail simple battant
H = 1.25m Attente digicode

Clôture type Venelle
Bareaudage simple h = 1.60

Légende

	espace de manœuvre 140x220
	espace de manœuvre 140x170
	espace d'utilisation 85x120
	espace de retournement Ø150
	cheminement PMR

SOLS, MURS, PLAFONDS :
sûreté d'absorption équivalente à 25%
de la surface au sol
seuil < 2 cm

Cheminement PMR

BOUYGUES IMMOBILIER - Maison Polyvalente - ilot A3.3

 Ensemble, imaginons votre bien-être	PHASE : PC Modificatif	NUMÉRO PC - 4.2 INDICE -
	TITRE : PLAN RDC	
	ÉCHELLE : 1/100	
	FICHER : BOUY-06-DPC-2-Plan	
	MIS À JOUR : 14/02/2012	

MÂTRISE D'OUVRAGE Bouygues Immobilier Bassin à flot n°1 Hangar G2 Quai Almand Lalande 33000 Bordeaux	MÂTRISE D'OUVRURE ILOT Rousselet et Laine 23, rue Moret 75011 Paris tel: 01 43 29 43 rlsrch@yahoo.fr
--	--

BUREAU DE CONTRÔLE SOCOTEC Domaine du Millénum 3 Impasse Henry Le Chatelier 33000 Mérignac Cedex tel: 05 57 29 06 34 - fax: 05 57 29 06 20 e-mail: robert.gabriel@socotec.fr	SPS SOCOTEC Domaine du Millénum 3 Impasse Henry Le Chatelier 33000 Mérignac Cedex tel: 05 57 29 06 34 - fax: 05 57 29 06 20 e-mail: max.abiven@socotec.fr
---	--

MÂTRISE D'OUVRURE Architecte Atelier d'Architecture Fabien PÉDELABORDE 33162 Le Haillan tel: 05 56 86 88 82 - fax: 05 56 86 81 83 e-mail: fabien.pedelaborde@wanadoo.fr Bet Electro Bet Batim BETRI 3 rue Emile Videau 33162 Le Haillan tel: 05 56 47 87 25 - fax: 05 56 55 04 27 e-mail: d.batim@wanadoo.fr Economiste Cabinet Dubemard 31 avenue de la Poënie 33170 Grandjean tel: 05 56 98 96 43 - fax: 05 56 96 04 75 e-mail: cabinetdubemard@wanadoo.fr	Bet Thermique et Fluides Be Vivien 27 avenue Edmond Rostand 33000 Mérignac tel: 05 56 40 68 10 - fax: 05 56 40 68 19 e-mail: jm.bornet@bevivien.fr Bet Structure Bet Structure Quai Almand Lalande 33000 Bordeaux tel: 05 57 04 04 - fax: 05 57 04 00 e-mail: j.p.mothes@betst.fr Bet Acoustique IDB Acoustique 75 avenue Leon Blum 33000 Mérignac tel: 05 56 07 55 55 - fax: 05 56 07 55 59 e-mail: idb@idb-acoustique.com
---	--

ÉTABLI LE : atelier d'architecture fabien pedelaborde 31 quai de bacalan 33000 bordeaux	ÉDITÉ LE : tel: 05 56 86 82 fax: 05 56 86 18 29 e-mail: j.pedelaborde@wanadoo.fr
--	--

Plan de l'architecture au local n° 5 500 004 et sur le site 021 278 0018 RCS Bordeaux sous AP 111 112. Pour le 4ème étage régional des architectes Espérance d'Appel 06/07/06

D-2012/243

**Transfert de propriété à l'Etablissement Public
d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique de l'immeuble
situé 151 cours de la Marne. Déclassement du domaine
public. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D2011/634 du 28 novembre 2011, vous avez autorisé la signature d'un protocole d'accord foncier entre la Ville de Bordeaux et l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique.

Aux termes de ce document, est prévu notamment l'apport de l'immeuble situé 151 cours de la Marne qui sera restructuré dans le cadre d'un montage juridique et financier spécifique, indépendant des opérations menées par cet organisme.

Ce bâtiment, cadastré CZ 160, d'une superficie au sol de 1 467 m² a été valorisé par le service de France Domaine à la somme de 1 273 600 euros aux termes d'un rapport en date du 17 août 2011. Toutefois, il constitue un apport en nature de la Ville et fera donc l'objet d'un transfert de propriété à titre gratuit conformément au protocole signé le 22 décembre 2011 et plus particulièrement à l'article 8 de la première partie de ce document.

Cette propriété est entrée dans le patrimoine de la Ville le 31 décembre 1970. C'est un ancien institut de zoologie qui a été utilisé par la suite comme centre de formation puis mis à la disposition de l'Ecole du Service de Santé des Armées (Santé Navale) dans le cadre d'un transfert de gestion. Il convient donc de déclasser du domaine public ce bâtiment désaffecté depuis plusieurs années, avant de procéder à sa cession.

En conséquence nous vous demandons Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

Décider

- le déclassement du domaine public de la propriété située 151 cours de la Marne cadastrée CZ 160

- le transfert de propriété à titre gratuit à l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique.

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de transfert de propriété ainsi que tous documents afférents à cette opération et à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de l'opération projetée.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

M. MARTIN. -

Il s'agit du transfert de propriété à l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique d'un immeuble qui faisait partie de l'ensemble Santé Navale.

Je rappelle que vous avez initié Bordeaux Euratlantique au plan national en amenant des crédits d'Etat importants. Je souhaite pour ma part que pour lui donner une impulsion décisive vous en repreniez la présidence. Mais c'est une autre affaire.

Pour ce qui concerne ce local, il va être valorisé sous couvert de la ville dans le cadre du montage qui est fait par cet établissement public.

Il a été valorisé par les Domaines pour une somme de 1.273.600 euros.

Il sera utilisé dans les meilleures conditions possibles. Je rappelle pour ceux qui comme Dominique DUCASSOU connaissent bien Santé Navale, que c'est l'ancien Institut de Zoologie.

M. LE MAIRE. -

Merci. Je vous rappelle que dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, que j'ai lancée effectivement en 2008, il est prévu que les différentes collectivités fassent des apports à hauteur de leur participation globale dans le budget, et donc la Ville de Bordeaux fait un apport, ici, en nature si je puis dire, avec ce terrain dont la valorisation interviendra dans sa participation globale.

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, une courte intervention pour expliquer notre vote.

Nous avons voté pour, en novembre, pour le transfert de la Ville de Bordeaux à Euratlantique en disant que nous souhaitons que ce bâtiment, l'ex-Institut de Zoologie situé à un endroit stratégique juste devant la place André Meunier dans un quartier en pleine mutation, reste dans le cadre du domaine public. J'avais cité quelques exemples de services pour soutenir nos propositions dans le cadre d'Euratlantique.

J'ai bien l'impression qu'aujourd'hui ce bâtiment est considéré par l'OIN en quelque sorte comme un cadeau empoisonné qu'elle ne peut pas conserver dans le domaine public, ce qui explique qu'aujourd'hui on nous propose un déclassement préalable pour la cession.

Ça veut dire que dans le cadre de l'OIN ça sera valorisé certainement sous forme de logements, de bâtiments, ce que M. MARTIN appelle « dans les meilleures conditions possibles ». Mais ce ne sont pas tout à fait les meilleures conditions possibles puisque nous avons à l'heure actuelle un projet BMA sur le site de Santé Navale qui va nous être proposé prochainement ; nous avons un projet de logement social très important rue Lentillac ; et là nous avons donc un autre projet immobilier qui va apparaître, car je pense que ce sera effectivement de l'immobilier d'habitation. Ça fait beaucoup, sans plan d'ensemble, pas avec les mêmes opérateurs. Je pense que ce quartier sera un nouveau patchwork.

C'est pourquoi j'aurais souhaité, M. MARTIN, que vous proposiez à Euratlantique de ne pas le faire, puisque en plus ce n'est pas dans la ZAC Euratlantique, mais que vous leur proposiez d'autres parcelles qui, elles, sont dans le cadre d'Euratlantique.

Là, on va transformer ce qui est du domaine public en domaine privé et finalement perdre une occasion d'abriter un certain nombre de services publics.

C'est pourquoi nous voterons contre. Merci.

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, je rappellerai à M. RESPAUD que ce protocole d'accord avec Euratlantique a été signé dès 2011 et que déjà à l'époque ce bâtiment y figurait. Donc je ne pense pas qu'Euratlantique récupère ce bâtiment en tordant le nez, comme vous le dites, ou pour en faire n'importe quoi. Je pense qu'il va se situer tout à fait dans le cadre de l'opération.

M. LE MAIRE. -

Je mets aux voix ce projet de délibération.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Merci.

M. LE MAIRE. -

M. Courtois vient d'arriver. Je vais lui demander 10 minutes de patience de façon que nous puissions regarder les dossiers de M. MARTIN, puis après on prendra le dossier de la ZAC Belcier.

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT


EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Bordeaux

Numéro d'ordre du document d'arpentage :
6463
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :

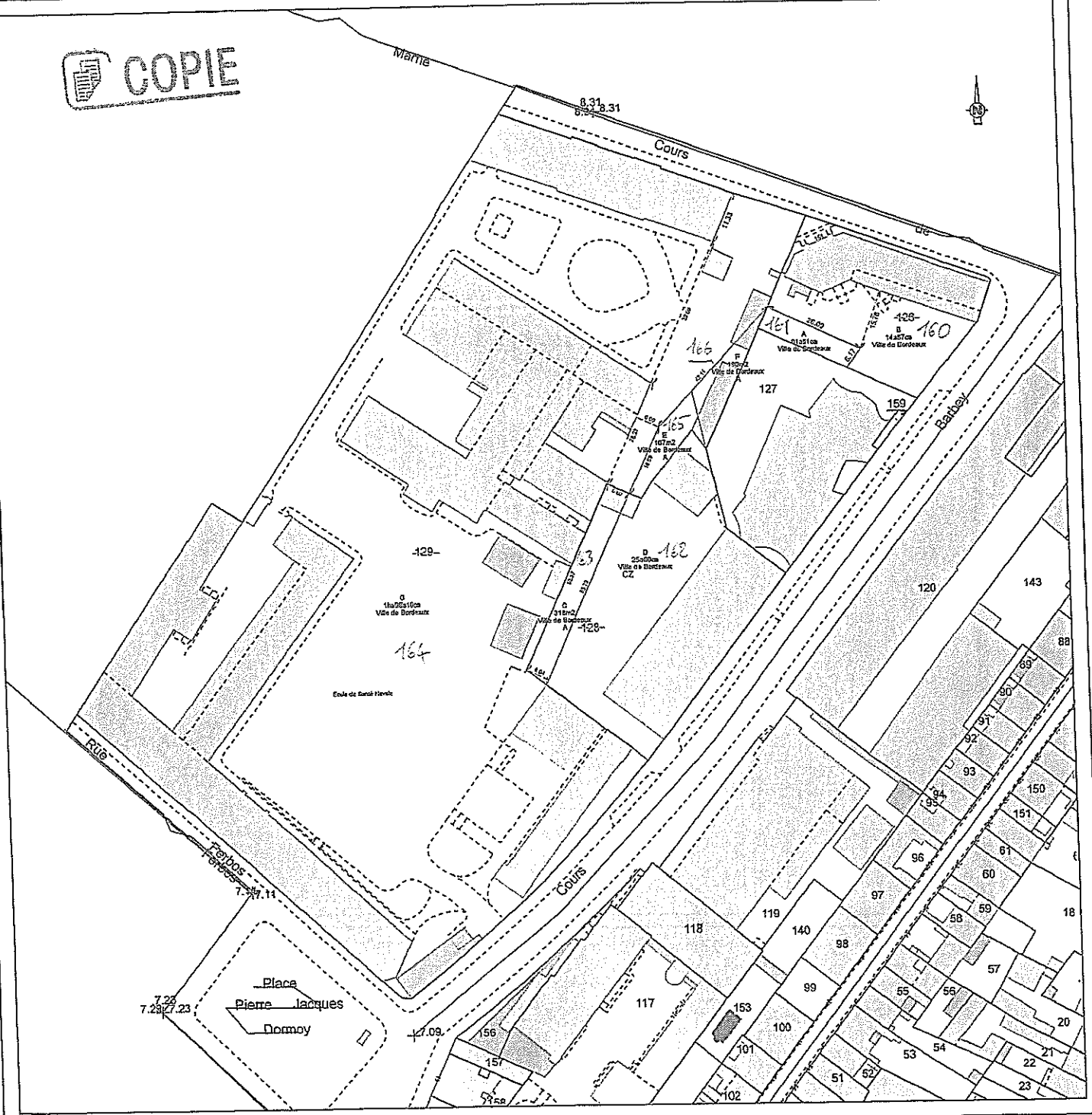
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : Sept. 2011
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie et jointe, dressé le _____ par M _____
géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463
A BORDEAUX _____, le 18/10/2011
M^r Hugues MATHIEU
Direction de la logistique

Section : CZ
Qualité du plan :
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 12/10/2011
Support numérique :

Document d'arpentage dressé par
M. Cedrik FERRERO
à : CANEJAN
Date : 12/10/2011
Signature : 
Spécialistes Géomètres - Experts
4, Voie Romane Espace France
33610 CANEJAN
Tél. : 05 56 78 14 33 - Fax : 05 67 34 17 95
contact@geo-sat.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'un arpentage plan rénové par voie de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevant de la maîtrise, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriant).

 COPIE



D-2012/244
Association des documentalistes des Collectivités
Territoriales Interdoc. Appel à cotisation

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'Association des documentalistes des Collectivités Territoriales Interdoc a pour objectif de :

- favoriser les échanges pratiques sur les problèmes professionnels rencontrés par les documentalistes de collectivités territoriales,
- mettre en place des outils documentaires appropriés à l'activité d'un service Documentation de collectivité territoriale,
- faciliter la mise en commun de réflexions et de compétences documentaires,
- exercer une activité d'assistance et de conseils auprès de ses membres.

L'adhésion à l'Association Interdoc permet de bénéficier de remises de tarifs sur certains abonnements aux revues ou bases de données.

Le coût de l'adhésion annuelle à Interdoc s'élève à 120 euros TTC.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, d'autoriser l'adhésion à cette association et le paiement de la cotisation afférente.

Cette dépense sera imputée sur le budget de l'exercice en cours : fonction 020 – nature 6281 – enveloppe 021019.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MARTIN. -

Association des documentalistes des collectivités. Pas de problèmes pour moi, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE. -

Pas de questions ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

D-2012/245
Provisions pour risque de dépréciation des comptes de tiers.
Décision.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La réforme de l'instruction M14 applicable au 1^{er} janvier 2006 visait notamment à simplifier le régime des provisions en proposant une refonte du système de provisions basé sur une approche plus réaliste du risque.

Ce système suppose que la collectivité évalue son risque financier encouru (celui pour lequel elle ne pourrait dégager les crédits nécessaires à la dépense le cas échéant) notamment dans les cas de figure suivants :

- En cas de contentieux contre la commune,
- En cas de procédure collective pour les garanties d'emprunts, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordées à l'organisme faisant l'objet de la procédure,
- Dès que les restes à recouvrer sur compte de tiers paraissent compromis.

Dans tous les cas, la constitution de telles provisions doit désormais faire l'objet d'une délibération de l'assemblée.

Par ailleurs, par délibération 20050630 du 19 décembre 2005, vous avez opté pour le régime de provisions semi-budgétaire.

C'est pourquoi, dans le respect du principe de prudence budgétaire, je vous propose de décider la constitution d'une provision de 150.000 euros pour risque de dépréciation des comptes de tiers ; ce qui correspondrait notamment aux éventuelles recettes admises en non-valeur à la demande de l'Administrateur des Finances publiques.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MARTIN. -

Provisions pour risque de dépréciation. Là encore toutes les collectivités font ça.

M. LE MAIRE. -

Même traitement ? Merci.

D-2012/246
Fondation d'Apprentis d'Auteuil. Emprunt de 513 600 euros
auprès de BNP Paribas. Garantie de la Ville. Autorisation

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D-2010246, en date du 31 mai 2010, nous avons accepté à l'unanimité, pour compléter le vaste programme de création de places en structures d'accueil de la petite enfance engagé par la Ville, de soutenir la Fondation d'Auteuil sur un projet porté par ses soins.

Ce soutien a porté sur la réalisation d'une structure multi-accueil de 35 places située à Bordeaux Maritime, dans le quartier Aubiers-Cracovie.

Son originalité tient au profil social du projet qui allie un projet pédagogique à des actions de soutien à la parentalité, doublé d'une prise en compte des besoins en garde d'enfants de familles en retour vers l'emploi sur horaires décalés. De plus, le projet doit offrir des actions de préqualification avec un organisme de formation pendant que les enfants seront accueillis dans la structure.

Les actions de soutien à la parentalité concerneront notamment les familles isolées ou précarisées habitant le quartier et tiendront compte des spécificités multiculturelles et sociales du quartier.

Les décisions prises ont consisté à :

- consentir une subvention d'investissement à la Fondation d'Auteuil à hauteur de 671 640 € sur les crédits ouverts au compte 2042, fonction 64 des budgets des exercices concernés,
- signer la convention à intervenir avec la Fondation d'Auteuil arrêtant les modalités de versement de la participation de la Ville,
- décider la vente à la Fondation d'Auteuil du terrain cadastré TB 66 pour partie d'une superficie de 1200 m² environ moyennant un prix de 350 € le m² (environ 420 000 €),
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous les documents afférents à cette opération.

Ces différentes démarches ont été menées à bien et la Fondation d'Apprentis d'Auteuil a récemment signé l'acte d'acquisition correspondant. Elle a entrepris ensuite de procéder à la construction de la structure précitée.

Le plan de financement prévisionnel initial présentait un autofinancement à hauteur de 385400€, montant qui a du être réévalué en raison de l'augmentation des coûts des travaux et de la baisse des participations CAF et FEDER.

Ces baisses de cofinancement ont été partiellement compensées par une participation de l'ADEME et du Conseil Régional.

Le nouveau montant de l'emprunt nécessaire au bouclage de l'opération s'élève dorénavant à 513600€.

Conformément à notre précédente délibération, la Fondation sollicite donc la garantie de la Ville de Bordeaux à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 513 600 euros destiné à financer sa part dans le financement de l'opération.

La différence existant entre le montant contracté et le montant envisagé provient de travaux supplémentaires nécessités par la nature du sol (fondations) et d'une participation moindre de la CAF et du FEDER.

Les caractéristiques du prêt consenti par BNP Paribas sont les suivantes :

Montant du prêt	513 600 euros
Durée totale du prêt	15 ans
Echéances	Annuelles
Taux fixe	3,50 %

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour notre collectivité, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à la Fondation d'Apprentis d'Auteuil à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt de 513 600 euros que la fondation se propose de contracter auprès de BNP Paribas.

Article 2 :

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	513 600 euros
Durée totale du prêt	15 ans
Echéances	Annuelles
Taux fixe	3,50 %

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour un montant de 513 600 euros et ce pour la durée totale du prêt soit 15 ans.

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de BNP Paribas par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre BNP Paribas et l'emprunteur, à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et la Fondation d'Apprentis d'Auteuil réglant les conditions de la garantie et à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

M. MARTIN. -

Fondation d'Apprentis d'Auteuil que nous avons déjà bien aidée dans le cadre d'une acquisition pour un magnifique projet. Ils ont besoin d'un prêt complémentaire de 513.600 euros.

Ça ne pourra que confirmer le fait que cette association est remarquable et qu'elle bénéficie du total soutien de la Ville.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

C'est une fondation d'obédience religieuse, catholique, à laquelle la Ville se propose d'accorder la garantie d'emprunt.

La délibération annonce qu'il y avait unanimité des groupes au moment de la décision de DSP de la Ville pour cette crèche. Je crois être intervenu à l'époque pour ne pas être aussi positif.

Donc aujourd'hui nous nous abstenons sur cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Mme AJON

MME AJON. -

Je reprendrai exactement les mêmes remarques que M. MAURIN. Nous nous étions déjà abstenus lors de la présentation de ce dossier en Conseil Municipal, donc nous nous abstiendrons aussi sur cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Abstention des groupes communiste et socialiste.

Les Verts votent pour ?

Merci.

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

Fondation d'Apprentis d'Auteuil

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du _____, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde le

d'une part,

Monsieur François CONTENT, Directeur Général de la Fondation d'Apprentis d'Auteuil, dont le siège social est situé 40, rue Jean de la Fontaine 75781 PARIS CEDEX 16, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du 17 novembre 2009.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux garantit à hauteur de 100 % le remboursement en capital et intérêts d'un emprunt de 513 600 euros que la Fondation d'Apprentis d'Auteuil se propose de contracter auprès de BNP Paribas.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du terrain sis rue Gabriel Frizeau ZUS Les Aubiers à Bordeaux et la construction d'un multi-accueil petite enfance dans le quartier Aubiers-Cracovie situé à Bordeaux Maritime.

Par délibération en date du 31 mai 2010, la Ville de Bordeaux a soutenu ce projet associatif en accordant une participation financière à hauteur de 671 640 euros.

Article 2 :

Les caractéristiques du prêt consenti par BNP Paribas sont les suivantes :

Montant du prêt	513 600 euros
Durée totale du prêt	15 ans
Echéances	Annuelles
Taux fixe	3,50 %

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de BNP Paribas par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre BNP Paribas et l'emprunteur et à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

Article 6 :

La Ville de Bordeaux sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêt et d'amortissement.

La Fondation d'Apprentis d'Auteuil s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, et lui demander de les régler en ses lieu et place.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par la Fondation d'Apprentis d'Auteuil dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Article 7 :

Les opérations poursuivies par la Fondation d'Apprentis d'Auteuil, au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 8 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la Fondation d'Apprentis d'Auteuil.

Il comportera :

Au crédit : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

Au débit : le montant des remboursements effectués par la Fondation d'Apprentis d'Auteuil.

Article 9 :

A toute époque, la Fondation d'Apprentis d'Auteuil devra mettre à la disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité, et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de la société, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par la Fondation d'Apprentis d'Auteuil à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procéderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de la société, d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours.

Article 10 :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 11 :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la Fondation d'Apprentis d'Auteuil.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux
L'Adjoint au Maire

Pour la Fondation d'Apprentis d'Auteuil
Le Directeur Général

D-2012/247**InCité Bordeaux la Cub. Emprunt de 1 000 000 euros auprès du Crédit Coopératif. Garantie de la Ville. Autorisation.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

InCité, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo 33074 BORDEAUX CEDEX, a sollicité la Ville de Bordeaux par courrier en date du 10 avril 2012 pour garantir un prêt à hauteur de 50 % pour le financement de travaux de menuiserie dans la résidence du Grand Parc 672.

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Coopératif sont les suivantes :

Montant du prêt	1 000 000 euros
Durée totale du prêt	15 ans
Echéances	Trimestrielles constantes
Taux fixe	3,86 %

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour notre collectivité, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à InCité à hauteur de 500 000 euros pour le remboursement d'un emprunt de 1 000 000 euros que InCité se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif.

Article 2 :

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	1 000 000 euros
Durée totale du prêt	15 ans
Echéances	Trimestrielles constantes
Taux fixe	3,86 %

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour un montant de 500 000 euros et ce pour la durée totale du prêt soit 15 ans. La résidence du Grand Parc 672 sur laquelle vont être réalisés les travaux de menuiseries a fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la Ville et la société InCité. A l'expiration du bail, les équipements réalisés deviendront propriété de la Ville. Il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif et l'emprunteur, à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et Incité réglant les conditions de la garantie et à signer tout document afférent à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MARTIN. -

Incité. Emprunt de 1.000.000 d'euros. Nous avons l'habitude d'aider cette société qui travaille bien dans le cœur de ville.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

INCITE

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du _____, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde le

d'une part,

Monsieur JN. GALVAN, Directeur Général de InCité, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo 33074 BORDEAUX CEDEX, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration du 6 avril 2012.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux garantit à hauteur de 50 % le remboursement en capital et intérêts d'un emprunt de 1 000 000 euros que InCité se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif.

Ce prêt est destiné à financer des travaux de menuiseries dans la résidence du Grand Parc.

Article 2 :

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Coopératif sont les suivantes :

Montant du prêt	1 000 000 euros
Durée totale du prêt	15 ans
Echéances	Trimestrielles constantes
Taux fixe	3,86 %

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt. La résidence du Grand Parc 672 sur laquelle vont être réalisés les travaux de menuiseries a fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la Ville et la société InCité. A l'expiration du bail les équipements réalisés deviendront propriété de la Ville. Il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif et l'emprunteur.

Article 6 :

La Ville de Bordeaux sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêt et d'amortissement.

InCité s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, et lui demander de les régler en ses lieu et place.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par la société InCité dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Article 7 :

Les opérations poursuivies par la société InCité, au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 8 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société InCité,

Il comportera :

Au crédit : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

Au débit : le montant des remboursements effectués par la société InCité.

Article 9 :

A toute époque, la société InCité devra mettre à la disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité, et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de la société, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par la société InCité à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procéderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de la société, d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours.

Article 10 :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 11 :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la société InCité.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux
L'Adjoint au Maire

Pour InCité Bordeaux La Cub
Le Directeur Général

D-2012/248

Bilan des acquisitions et cessions immobilières. Année 2011.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que les Communes doivent délibérer, tous les ans, sur le bilan de leurs acquisitions et cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers.

Le bilan annuel 2011 de la Ville de Bordeaux est retracé sous la forme d'un tableau récapitulatif, ci-joint, précisant la nature du bien, sa localisation, les modalités d'entrées et de sorties du patrimoine de la collectivité, le montant de l'opération et l'identité du cédant ou du cessionnaire. Il sera annexé au compte administratif de la collectivité.

Ce document a donc pour objet de donner une juste appréciation de la réalité physique des opérations foncières réalisées sur l'année.

Ainsi, la Ville a réalisé **10 121 971 € d'acquisitions foncières** dans le cadre des opérations programmées pour les besoins de ses services (future Cité Municipale, mairies de quartier), équipements publics collectifs sportifs (Nouveau Stade), scolaires (école maternelle Barbey) et culturels (Centre Culturel et Touristique du Vin, le Garage Moderne).

Par ailleurs, la Ville se désengage des locaux n'ayant plus une utilisation pour des projets communaux, inadaptés et/ou dont la réhabilitation serait trop onéreuse. **13 cessions immobilières** générant pour l'année 2011, une recette de **11 675 186,03 €** ont été réalisées, dans les meilleures conditions de valorisation par le biais de ventes par voie d'enchères au mieux offrant et au mieux disant, dans un souci d'efficacité, de transparence et d'équité de l'action municipale.

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

M. MARTIN. -

Bilan des acquisitions et cessions immobilières. Mes chers collègues, vous avez tous le bilan des acquisitions et des cessions.

Cela s'équilibre à peu près puisque d'un côté nous avons 10.121.971 euros d'acquisitions et de l'autre 11.675.186 en recettes.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL

MME NOËL. -

Un mot sur ce bilan des acquisitions et cessions immobilières pour notifier que sur les 10 millions d'acquisitions 75% sont consacrés à des acquisitions pour de grands équipements : 4 millions pour la Croix du Mail, 2 millions pour le Centre Culturel du Vin, 1,3 million pour le stade, ce qui représente 7,3 millions, c'est-à-dire les trois-quarts des fonds consacrés aux acquisitions.

A l'inverse la commune a établi 13 cessions pour un montant de 12 millions d'euros.

Donc nous observons un bilan négatif pour la Ville avec un montant de cessions qui est supérieur au montant d'acquisitions, et en outre un montant d'acquisitions qui est pour l'essentiel consacré à des très grands équipements et pas à la politique du quotidien, si je puis dire.

Vous savez que je rappelle au fil des Conseils l'absence de stratégie de la Ville en matière de foncier. Je déplore une fois de plus cette absence, sachant que le foncier, vous le savez, est le moteur premier d'une politique de logement que je qualifierai digne de ce nom.

Enfin je voulais faire une remarque qui concerne la vente d'une chartreuse à Caudéran pour 1,2 million d'euro au promoteur Norbert Fradin. La Ville a déclaré en son temps, c'est-à-dire début avril, n'avoir pas les moyens de conserver ce patrimoine et selon le journal Sud-Ouest en date du 7 avril il était également notifié, je vous cite : « qu'un promoteur serait sûrement tenté de démolir pour faire du neuf ».

Donc je trouve particulièrement regrettable que l'on puisse envisager de démolir cette chartreuse. Vous me le confirmerez.

J'avais également une remarque sur le montant de cession, puisque la cession a eu lieu pour un montant de 1,2 million d'euros. Or il semble que la CUB en 2003 – j'insiste, en 2003 – avait vendu l'immeuble à la Ville pour 1,6 million d'euros.

Donc le moins qu'on puisse dire est qu'il y a un petit problème au niveau de cette vente : acquisition 1,6 million et vente presque 10 ans plus tard, 1,2 million.

Compte tenu de l'inflation que l'on sait sur les prix fonciers bâtis ou non bâtis on ne peut être qu'extrêmement surpris de cette situation pour laquelle je pense vous allez me donner quelques éléments d'explication. Merci.

M. LE MAIRE. -

M. LOTHAIRE

M. LOTHAIRE. -

Pour répondre à ma chère collègue, cette chartreuse a été effectivement vendue à Norbert Fradin qui va faire, je vous rassure, des appartements de grande qualité. Donc on conserve cette chartreuse dans son « jus ».

Je vous rappelle aussi que concernant l'acquisition en 2003 dont vous parlez, le chiffre que vous avancez c'était pour la totalité de la parcelle et non pas uniquement le château. On ne parle que du château, sachant qu'on a un projet municipal derrière ce château, et aussi sur le côté du château puisque, vous le savez, nous avons plusieurs associations que nous logeons sur le côté gauche de cette parcelle.

Je vous rassure, ça sera 8 appartements.

M. LE MAIRE. -

Merci. Il faut comparer ce qui est comparable. Nous avons acheté un bien beaucoup plus grand,

Nous allons pouvoir récupérer à de bonnes conditions le terrain où sera édifiée l'école.

Y a-t-il des votes contre ?

Mme NÖEL n'est pas convaincue malgré la pertinence de vos arguments, mais il ne faut jamais changer d'avis quand on est dans l'opposition.

Qui s'abstient ?

Merci.

**ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES
ANNEE 2011**

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES ET SUPERFICIES CADASTRALES	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	CONDITIONS DE LA CESSION	MONTANT	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE
Chartreuse	32 avenue Charles de Gaulle	MZ 58-62 (2 886 m ²)	SARL FRADIN 1		1 200 000 euros	25/10/2010 18/07/2011	29/12/2011
Immeuble	83 rue de la Faïencerie, 76 rue Lucien Faure	RX 94 (8 007 m ²)	DOMOFRANCE	Parcelle destinée exclusivement à la création de logements sociaux.	3 400 000 euros HT 3 712 966,56 euros (TVA sur marge comprise)	27/06/2011	23/12/2011
Terrain	11 rue de Cheverus	KH 219 (236 m ²)	Département de la Gironde	Extension du collège Cheverus. En cas de désaffectation pédagogique ultérieure, le terrain reviendra dans la propriété de la commune.	Gratuit	28/03/2011	16/12/2011
Immeuble	76 quai de Paludate	BT 177 (1 477 m ²)	Société Financière Bernard		605 000 euros	26/09/2011	15/12/2011

Maison individuelle	1 rue des Platanes CENON	AM 106 (1 411 m ²)	Communauté Urbaine de Bordeaux	Préemption de la CUB à la demande de la Ville de Cenon.	104 400 euros	27/06/2011	25/11/2011
Immeuble	21 rue Poquelin Molière, 26 rue du Temple, 27 rue de Grassi	KN 240 (1 922 m ²)	Société ADIM Sud Ouest		4 500 000 euros payable par pactes - 1 350 000 euros à la signature - 1 800 000 euros à la mise en service de la résidence de tourisme - 1 350 000 euros à l'achèvement du programme	27/09/2010	5/10/2011
Parcelle de terrain	rues Achard et Joseph Brunet, square Jean Rebeyrol	GO 83-85 30-32 (2 658 m ²)	Communauté Urbaine de Bordeaux		Gratuit	28/03/2011	21/07/2011
Parcelle de terrain	place André Meunier dit Mureine	DI 118 (2 273 m ²)	Etat		Gratuit	28/03/2011	10/06/2011

Immeuble	60 rue Surson, 65 rue Lombard	RP 131 (349 m ²)	SCI « AE DESIGN »	Transfert de propriété à compter du 15 mars 2011.	425 469,47 euros	25/10/2010	20/05/2011
Immeuble	33 rue Monadey	DB 123 (230 m ²)	SARL LCA Bordeaux	Transfert de propriété à compter du 15 mars 2011.	385 000 euros	25/10/2010	29/04/2011
Immeuble	9-11-13 rue de l'Abattoir, 5-9 rue de Lentillac, 55 rue Peyronnet, place André Meunier dit Mureine	DI 87-88-89-90-91 119-120 (4 142 m ²)	Département de la Gironde	Transfert de propriété à compter du 20 octobre 2009. Restitution différée à la commune des immeubles 17 cours Barbey et 62 rue Fieffé après désaffectation pédagogique.	Gratuit	23/11/2009	24/03/2011
Maison individuelle	110 avenue René Cassagne CENON	AE 468 (244 m ²)	SCI LAINI		141 000 euros	28/06/2010 26/10/2009	7/03/2011
Terrain	rues Petit Cardinal et Professeur Vincent	AR 208-212 (3 033 m ²)	AQUITANIS		570 000 euros HT 601 350 euros TTC	29/11/2010	11/03/2011

**ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES
ANNEE 2011**

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES	IDENTITE DU CEDANT	MONTANT (hors frais d'acte)	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE	AFFECTATION
Immeuble Lots de copropriété 76-123-124	7 rue Saint Vincent de Paul, 2 rue Malbec, 54 rue Saget	DK 287-106 (160,66 m ²)	DOMOFRANCE	475 000 euros HT 568 100 euros TTC	28/06/2010	29/12/2011	Mairie de quartier du 6 ^{ème} canton (Bordeaux Sud).
Immeuble Lots de copropriété 3-4-5-60-77	8-10 rue Claude Bonnier « la Croix du Mail »	KA 20 (610,40 m ²)	Association ARA- PL Aquitaine	1 500 000 euros	20/12/2010	23/12/2011	Cité Municipale
Immeuble	134 à 150 quai Bacalan	GL 33 (13 583 m ²)	Grand Port Maritime de Bordeaux	2 100 000 euros	18/07/2011	2/12/2011	Centre Culturel et Touristique du Vin
Immeuble Lots de copropriété 30 31 38 40 à 54 et 68 à 71	8-10 rue Claude Bonnier « la Croix du Mail »	KA 20	Caisse des Dépôts et Consignations	1 850 000 euros	25/10/2010	29/11/2011	Cité Municipale
Immeuble	38 rue de Nuits	BE 162 (541 m ²)	Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes	450 000 euros	30/05/2011	29/11/2011	Agrandissement de la mairie de quartier du 7 ^{ème} canton (La Bastide).

Immeuble	17 cours Barbey	CZ 128 (2 817 m ²)	Communauté Urbaine de Bordeaux	Gratuit	25/02/2008	25/08/2011	Provisoire : accueil des classes préparatoires de lycée Gustave Eiffel. Définitif : école maternelle.
Immeuble	15 rue des Etrangers	SB 57 (2 334 m ²)	SCI « NERPS »	1 000 000 euros	29/11/2010	18/07/2011	Equipement culturel confié à bail emphytéotique à l'association Garage Moderne ateliers associatifs
Options	9-13 cours Georges Clemenceau, 12 rue Rolland, 8.16.18 rue du Palais Gallien, 11 cours Georges Clemenceau		SNC BROCHON PUY PAULIN	2 022 436 euros TTC (1 691 000 euros HT)	19/07/2010	8/07/2011	Avenant au contrat de VEFA
Ensemble immobilier	22 rue Virginia	VS 70 (1 1630 m ²)	ASPTT de Bordeaux	Gratuit	2/05/2011	8/07/2011	Equipements sportifs
Parcelle de terrain	117 cours Victor Hugo, place de la Ferme de Richemont	HD 437 (62 m ²)	Communauté Urbaine de Bordeaux	Gratuit	31/01/2011	12/05/2011	Parcelle de terrain à rattacher au marché Victor Hugo.
Immeuble Lots de copropriété 55-56-61	8-10 rue Claude Bonnier « la Croix du Mail »	KA 20 (150,15 m ²)	Société Civile d'investissement locatif	631 435 euros	20/12/2010	16/05/2011	Cité Municipale

**ETAT DES ECHANGES
ANNEE 2011**

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES	IDENTITE DES CO ECHANGISTES	SOULTE	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE
Lots de copropriété 6-7-8-9-37-75	8-10 rue Claude Bonnier « la Croix du Mail »	KA 20 (289 m²)	Société Messine Immo II	0	29/11/2010	31/03/2011
Immeuble	6 rue Elisée Reclus	KE 118 (162 m²)	Ville	22 350 euros		

**BAIL EMPHYTEOTIQUE
ANNEE 2011**

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES	IDENTITE DU PRENEUR	IDENTITE DU BAILLEUR	REDEVANCE ANNUELLE	DUREE	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE
Terrain	avenue de Bel Air	MR 2 (6008 m²)	Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux	Ville de Bordeaux	1 euro	25 ans	27/06/2011	5/10/2011
Immeuble	15 rue des Etrangers	SB 57 (2 334 m²)	Association « Le Garage Moderne ateliers associatifs »	Ville de Bordeaux	12 000 euros	18 ans	27/06/2011	18/07/2011
Terrain	avenue de la Jallère cours Charles Bricaud	TY 11-13 TX 8-10 (127 203 m²)	Ville de Bordeaux	Communauté Urbaine de Bordeaux	132 085,12 euros	34 ans	26/09/2011	7/12/2011

D-2012/249
Fonds d'Intervention Local 2012. Affectation de subventions.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 19 mai 2008, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place un Fonds d'Intervention Local et d'y affecter une enveloppe par quartier. Le Conseil Municipal dans sa séance du 19 décembre 2011 en a précisé le montant pour l'exercice 2012.

Sur cette base, je vous propose de procéder à une nouvelle affectation de ces crédits sur les quartiers Grand Parc Paul Doumer / Bordeaux Sud / Bordeaux Maritime / Caudéran / Saint Michel Nansouty Saint Genès / Victor Hugo Saint Augustin, selon les propositions des Maires Adjointes des quartiers concernés.

QUARTIER GRAND PARC – PAUL DOUMER

Crédit 2012 : 52 950 euros

Report 2011 : 272,38 euros

Total disponible : 53 222,38 euros

Montant déjà utilisé : 25 466 euros

Affectation proposée : 1 000 euros

Reste disponible : 26 756,38 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Club de Pétanque du Grand Parc	Aide à l'organisation de concours de pétanque	1 000
TOTAL		1 000

QUARTIER BORDEAUX SUD

Crédit 2012 : 55 000 euros

Report 2011 : 17,07 euros

Total disponible : 55 017,07 euros

Montant déjà utilisé : 46 300 euros

Affectation proposée : 1 300 euros

Reste disponible : 7 417,07 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Union Saint Jean	Aide à la participation aux Championnats du Monde de Monocycle Basket	1 000
Jacaranda	Aide à la mise en place d'une intervention musicale lors de la kermesse de l'école maternelle Ferdinand Buisson	300
TOTAL		1 300

QUARTIER BORDEAUX MARITIME

Crédit 2012 : 50 450 euros

Report 2011 : 4 065,86 euros

Total disponible : 54 515,86 euros

Montant déjà utilisé : 35 481,40 euros

Affectation proposée : 4 500 euros

Reste disponible : 14 534,46 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux	Soutien à la mise en place des manifestations « Vœux aux associations », Soirée de la générosité 2012 », « Festival des arts et des traditions populaires », par le Centre d'Animation de Bacalan	3 000
Association de Défense des Musiques Alternatives en Aquitaine – ADMAA	Aide à l'organisation de différentes manifestations « Boxe and Soul »	500
TOTAL		3 500

Transferts de crédit	Objets	Montants (en euros)
Mairie de Bordeaux – Direction Générale de la Vie Sociale et de la Citoyenneté-Mission Diversité	Aide au financement du Mémorial des Républicains Espagnols à la Base sous marine	1 000
TOTAL		1 000

QUARTIER CAUDERAN

Crédit 2012 : 51 500 euros

Report 2011 : 1,15 euros

Total disponible : 51 501,15 euros

Montant déjà utilisé : 27 164,66 euros

Affectation proposée : 2 250 euros

Reste disponible : 22 086,49 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association des Commerçants de la Barrière Judaïque	Soutien à la mise en place de l'événement « La Barrière en vert et bleu – Essayer – Adopter »	250
Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux	Aide à la mise en place de la fête de fin d'année du Centre d'Animation Monséjour	2 000
TOTAL		2 250

QUARTIER SAINT MICHEL - NANSOUTY - SAINT GENES

Crédit 2012 : 50 600 euros

Report 2011 : 741,01 euros

Total disponible : 51 341,01 euros

Montant déjà utilisé : 19 600 euros

Affectation proposée : 4 325 euros

Reste disponible : 27 416,01 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association des Commerçants et Riverains du Quartier Victoire	Aide au fonctionnement de l'association	1 000
La Mémoire de Bordeaux	Aide à la réalisation de vidéos destinées à la sauvegarde de la mémoire du quartier	625
Villages Verts au Cameroun	Aide à la mise en place d'une action de sensibilisation à l'écologie urbaine et à la sauvegarde du patrimoine auprès des élèves du collège Alain Fournier	700
TOTAL		2 325

Transferts de crédit	Objets	Montants (en euros)
Mairie de Bordeaux – Direction de la Communication	Mise en place d'une campagne de promotion et de valorisation du quartier Saint Michel (guide du commerce, présentation du projet de requalification de l'Espace Saint Michel...)	2 000
TOTAL		2 000

QUARTIER VICTOR HUGO – SAINT AUGUSTIN

Crédit 2012 : 50 800 euros

Report 2011 : 1 441,86 euros

Total disponible : 52 241,86 euros

Montant déjà utilisé : 34 316,50 euros

Affectation proposée : 3 600 euros

Reste disponible : 14 325,36 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Club Pyrénées Aquitaine – Maison de Quartier du Tauzin	Aide à l'organisation de la manifestation « Cité Cap »	500
Saint Augustin 2015	Soutien à la mise en place du « Printemps de Saint Augustin »	2 000
Comité de Quartier Emile Zola	Aide au fonctionnement de l'association	800
Comité d'Animation et d'Amélioration du Cadre de Vie du Quartier George V - Quintin	Aide à l'organisation de la manifestation « Les arts au jardin »	300
TOTAL		3 600

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- verser l'ensemble des subventions et procéder aux transferts financiers nécessaires,
- signer, lorsque cela est nécessaire, les avenants aux conventions initiales avec les associations bénéficiaires.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

M. MARTIN. -

Le FIL. Pas de problèmes pour moi.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN et tout le monde, vos votes habituels ?

Merci.

M. LE MAIRE. -

Je vais un peu modifier l'ordre du jour en demandant à Mme BREZILLON, M. CAZABONNE, Mme COLLET, M. DELAUX, M. DUCASSOU, M. DUCHENE et Mme PIAZZA de faire preuve de patience.

Je vais demander à Mme TOUTON de présenter la délibération 268 qui porte avis de la Ville de Bordeaux sur le dossier de la ZAC de Bordeaux Saint-Jean Belcier.

Ensuite M. Courtois, Directeur Général de l'OIN, et sa collaboratrice Virginie Rooryck nous présenteront quelques transparents qui illustreront ce dossier.