

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 23 novembre 2007
(convocation du 12 novembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre Deux Mil Sept 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. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Didier à M. LABARDIN Michel (à cpter de 12 h 00)	M. CARTI Michel à M. MONCASSIN Alain
M. FAVROUL J.P à M. JUNCA Bernard (à cpter de 10 h 30)	Mme. CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Didier	Melle COUTANCEAU Emilie à M.DOUGADOS Daniel (à cpter de 11 h 40)
M. JUPPE Alain à M. CAZABONNE Alain (à cpter de 12 h 00)	Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis	M. DUCASSOU Dominique à Mme JORDA DEDIEU Carole (à cpter de 11 h 00)
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel	Mme. DUMONT Dominique à M. BENOIT Jean-Jacques
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas (à cpter de 11 h 30)	M. DUPRAT Christophe à Mme PUJO Colette (à cpter de 12 h 00)
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Michel (à cpter de 10 h 00)	M. FAYET Guy à M. POIGNONEC Michel
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick	M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe	M. LOTHAIER Pierre à Mme. DARCHE Michelle
M. VALADE Jacques à Mme. BRUNET Françoise	M. HERITIE Michel à M. TOUZEAU Jean (à cpter de 12 h 00)
M. BANNEL Jean Didier à M. DAVID Jean Louis (jusqu'à 10h15)	M. HOUDEBERT Henri à M. TURON Jean Pierre (à cpter de 11 h 45)
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme BOURRAGUE Ch. à Mme CARLE DE LA FAILLE M.C (à cpter 11 h 50)	Mme. NABET Brigitte à M. RESPAUD Jacques
Mme. BURGUIERE Karine à M. MOULINIER Maxime	Mme. NOEL Marie-Claude à M. CHAUSSET Gérard
Mme BRACQ Mireille à M. CASTEX Régis (à cpter de 11 h 30)	M. REBIERE André à M. CASTEL Lucien
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain (à cpter de 11 h 45)	
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	

LA SEANCE EST OUVERTE

BEGLES - ZAC Quartier de la Mairie - CRAC 2006 - Approbation - Décision

Monsieur MERCIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La déclaration de politique générale du 17 décembre 2004 fait de la politique de l'habitat une des priorités de la Communauté urbaine, traduite le 25 mars 2005 par l'adoption d'un plan d'urgence en faveur de la production de logements sociaux visant à rattraper les retards pris dans ce domaine.

Concernant les opérations d'aménagement communautaires, outil privilégié d'impulsion publique en matière de logements, le plan d'urgence préconise :

- le maintien de l'enveloppe annuelle globale de 23M d'euros, afin d'atteindre un objectif de 30 à 33% de la production de logements sur la CUB dans les ZAC et autres opérations d'aménagement ;
- une répartition équilibrée entre d'une part les opérations de restructuration de centres villes et centres bourgs (qui peuvent supporter un déficit) et d'autre part celles dont la vocation première est de permettre la production de logements (qui doivent tendre à l'équilibre) ;
- pour toutes les opérations nouvelles, l'intégration systématique d'une part de logements sociaux PLUS et PLAI comprise entre 25 et 30% ;
- l'accélération de la réalisation des futures grandes opérations productrices de logements dont le potentiel est aujourd'hui évalué à plus de 13 000 logements.

La ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles, créée en 2003, entre dans le cadre de la politique d'aménagement de la CUB : au 31 décembre 2006, 80% de la SHON est ainsi réservée au logement.

394 logements sont prévus dont :

- 81 PLUS (soit 20,5%) ;
- 10 PLS (soit 2,5%) ;
- 23 en accession aidée (soit 6%).

La présente délibération prend en compte la nouvelle présentation des bilans telle qu'elle a été adoptée en Conseil de Communauté de juin 2007 par délibération n°2007/0451. Sont ainsi présentés :

- **(I)** le bilan de la ZAC, dont fait partie le bilan dit « aménageur » objet du CRAC 2006. Ce bilan ZAC présente de façon sensiblement plus détaillée les postes de dépenses et de recettes ainsi qu'une décomposition de la participation communautaire à l'opération.
- **(II)** le bilan consolidé :
 - o pour la Communauté urbaine, qui intègre, outre la participation versée au bilan aménageur, les différents engagements financiers de notre Etablissement (foncier - réalisation des équipements publics d'intérêt général de compétence communautaire) ;
 - o pour la Commune, qui recense les engagements financiers communaux (foncier - réalisation des équipements publics de compétence communale) contribuant à la réalisation du projet urbain global.

I. LE BILAN DE LA ZAC « Quartier de la mairie » à Bègles

1.1. Rapide rappel de l'historique et des objectifs de la ZAC dans la dynamique du projet urbain

Par délibération n°2003/0045 du 17 janvier 2003, le Conseil de communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles, et a confié son aménagement à l'OPAC Aquitanis par convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003.

Les objectifs de développement urbain

Le souci d'inciter le retour des populations dans le centre-ville de Bègles et d'initier un processus de renouvellement urbain a conduit à opter pour une ZAC multi-sites de 12.5 ha, qui cible trois sites d'anciennes emprises industrielles :

- Le secteur des Sécheries ;
- Le secteur Calixte Camelle ;
- Le secteur Chevalier de la Barre.

Cette opération a pour objectifs de :

- renforcer le centre-ville de Bègles par un effort de renouvellement urbain portant sur d'anciens sites d'activités économiques ;
- développer le concept de « ville-jardin » ;
- améliorer les liaisons interquartiers avec les équipements et services qu'offre le centre-ville ;
- réaménager les espaces publics existants et en créer de nouveaux, en reconsidérant le partage entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux consacrés à des modes de circulation douce (piétons et deux roues) ;
- offrir une grande diversité de logements : petits immeubles d'habitat collectif, maisons de ville, etc... ;
- accompagner cette offre d'habitat de locaux destinés à des commerces et services.

Le programme de construction initial

Le programme de construction prévu dans le dossier de création/réalisation de la ZAC se veut diversifié, afin de tendre vers une mixité fonctionnelle et sociale.

70 % de la SHON prévisionnelle du programme de construction sont consacrés à l'habitat. Cette SHON logements représente 377 logements (dont 81 sont initialement dédiés au logement social soit 21,5%).

Le programme des équipements publics propres à la ZAC

Le programme des équipements publics porte essentiellement sur le réaménagement et la création d'espaces publics avec le souci :

- d'assurer des liaisons inter quartiers et de desserte des équipements et services du centre-ville ;
- de garantir la sûreté de leurs usagers ;
- de faciliter les modes doux de déplacement ;
- d'améliorer la qualité du cadre de vie.

Les aménagements portent donc sur :

- le traitement des entrées de ville ;
- la création de liaisons piétonnes et cyclables ;
- le prolongement et l'élargissement de rues existantes, afin de mieux garantir le partage de l'espace en faveur des piétons et deux roues et de procéder à leur aménagement paysager ;
- l'amélioration de certains carrefours.

La ZAC multi sites est également l'occasion de réaliser une extension du parc de la Mairie.

Enfin, la réalisation du programme de logements ci-dessus exposé a rendu nécessaire l'ouverture de deux nouvelles classes par la réhabilitation d'un groupe scolaire existant, l'école Joliot Curie.

Conformément aux termes de son contrat, l'aménageur a transmis le Compte Rendu d'Activités Comptables (CRAC) arrêté au 31 décembre 2006, reflétant l'avancement de l'opération et actualisant le bilan aménageur de la ZAC.

1.2. L'activité 2006 pour la ZAC –

→ missions confiées à l'aménageur

▪ En dépenses

L'activité 2006 a essentiellement été consacrée à la poursuite des acquisitions foncières et des études. En revanche, les travaux de VRD sur le secteur des Sécheries (prolongement de la rue Emile Combes et partie Sud de l'allée Doris) n'ont pas pu commencer comme initialement prévus en 2006, du fait des difficultés rencontrées lors des échanges fonciers ainsi que de l'attente de la validation de la commune du projet privé.

L'activité 2006 s'est traduite par un total de dépenses de **1 331 086 € TTC** (soit 9% du total prévisionnel des dépenses).

- Les études de géomètre ont été menées en 2006. L'architecte urbaniste de la ZAC, Alain Charrier, a également poursuivi ses missions d'études concernant les secteurs :
 - des Sécheries, les grandes orientations de développement urbain finalisées fin 2005 ont été validées par la commune en mars 2006 ;
 - Chevalier de la Barre, le programme de l'îlot D a été affiné et le promoteur/architecte de l'îlot B choisi.

Les dépenses d'études pour 2006 se sont élevées à 34 360 € TTC.

- Cinq nouvelles propriétés ont été acquises en 2006 (actes ou promesses signées) pour une somme de 731 525 €. Les frais liés à ces acquisitions ont représenté 25 156 € TTC. En outre, des travaux de démolition et de libération des sols ont été menés sur les trois secteurs (sécherie SAR OCEAN ; propriété du 58 bis rue C Camelle et du 78 rue Chevalier de la Barre) pour un montant de 144 178 € TTC.
- Enfin, les honoraires de l'aménageur ont représenté 156 480 € TTC, les frais divers 7 159 € TTC et le solde de la TVA à reverser à l'Etat 232 227 € pour l'année 2006.

- **En recettes**

Charges foncières

L'îlot B sur le secteur Calixte Camelle, attribué à la SCI Terre Neuve en 2005, a donné lieu à dépôt du permis de construire en février 2006 (5 654 m² SHON dont 5 138 en accession libre). La signature de l'acte authentique en septembre 2006 a permis la perception des recettes correspondantes soit 1 707 170 € TTC.

La consultation de promoteurs sur l'îlot B Chevalier de la Barre a été lancée en juillet 2006. Cet îlot a été attribué à Bouygues Immobilier (architectes Duncan Lewis/ Jean de Giacinto) pour 681 720 € TTC. Le sous-seing privé a été signé en juillet 2006 et la demande de permis de construire déposée fin décembre 2006.

Participation communautaire

Prenant en compte les évolutions fiscales en matière de TVA applicable aux participations, la participation communautaire a été mobilisée pour une somme hors taxes de 961 324 € fin 2006.

→ L'évolution du programme de construction.

Par rapport au CRAC 2005, le programme de logement a été légèrement recalé.

Le nombre de logement augmente de 12% permettant de prévoir la réalisation sur la ZAC de 394 logements. Cette hausse du nombre de logements permet par ailleurs d'augmenter de 20% le nombre de logements sociaux PLUS et de 7% le nombre de logements sociaux PLUS-RO permettant notamment la reconstitution de l'offre de logements PLUS démolis dans le cadre de l'opération ORU Yves Farge.

La SHON consacrée aux commerces et services diminue de 20.1%, tandis que la part réservée aux bureaux augmente de 19%. Ceci s'explique par la densification du secteur des sécheries où l'installation de bureaux était prévue, ainsi que par le degré de précision des permis de construire par rapport aux promesses de vente ou aux actes authentiques.

La SHON globale augmente de 1.1%. Elle s'établit au 31 décembre 2006 à 46 923 m², répartie comme suit :

- 36 625 m² SHON de logements :
 - 6 837 m² SHON de logements PLUS, soit 81 logements (20,5% du nombre total de logements) : dont 49 logements PLUS et 32 en PLUS/RO (reconstitution de l'offre) ;
 - 900 m² SHON de logements PLS, soit 10 logements (2,5%) ;
 - 2 600 m² SHON de logements en accession aidée, soit 23 logements (5,8%) ;
 - 26 288 m² SHON de logements en accession libre, soit 280 logements (71,2%) ;
- 6 930 m² SHON de bureaux ;
- 2 368 m² SHON de commerces et services ;
- 1 000 m² SHON d'équipement public communal

Au 31 décembre 2006, 37% de la SHON logements prévue est commercialisée, soit 153 logements, dont 44 logements PLUS, 21 logements en accession aidée et 88 logements en accession libre. Aucun bureau n'a été commercialisé. 42 % de la SHON dédiée aux commerces et services a été commercialisée.

1.3. L'actualisation du bilan de la ZAC

→ Le bilan aménageur actualisé au 31 décembre 2006

- Le CRAC 2006 intègre l'évolution de la fiscalité applicable en matière de taxe sur la valeur ajoutée (instructions 3 D-1-06 du 27 janvier 2006 et 3 A-7-06 du 16 juin 2006), qui place désormais hors champ d'application de la TVA les participations versées aux aménageurs, avec rétroactivité à partir de 2004.

- Le bilan 2005 avec TVA réduite comparé au bilan du CRAC 2005 :
Alors que l'équilibre du bilan de l'opération - exprimé hors taxe - reste inchangé (13 095 458 €), le bilan exprimé TTC se voit réduit du montant de la TVA appliquée à la participation communautaire sur les années 2004-2005 (344 685) et 2006-2007-2008 (592 637), soit au total une réduction du bilan de 937 322 €. Le bilan exprimé toutes taxes comprises passe ainsi de 15 454 124 € (CRAC 2005) à 14 516 803 € (données du CRAC 2005 intégrant le seul changement de TVA applicable).

L'annexe 02 isole l'impact de ce seul changement de TVA sur le bilan aménageur exprimé toutes taxes comprises (CRAC 2005 dit à fiscalité constante), pour apprécier ensuite, toute chose égale par ailleurs, l'évolution des postes de dépenses et de recettes du bilan aménageur de la ZAC entre 2005 et 2006.

- Le bilan 2006 par rapport au bilan 2005 avec TVA réduite :

En dépenses

Au 31 décembre 2006, le bilan Aménageur actualisé de la ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles est arrêté à la somme de **14 561 372 € TTC, soit une progression d'à peine 0,3%** par rapport au CRAC 2005, ré estimé à fiscalité constante. Cette faible augmentation globale (+ 44 568 €) est le résultat :

- d'une réduction de 0,4% des frais d'acquisition et de libération des sols (- 39 555 €) correspondant essentiellement à :
 - une baisse globale de 0.9% (- 79 922 €) des sommes prévues pour les acquisitions encore à réaliser ;
 - une progression de 6,5 % des frais de libération des terrains (+ 41 457 €), essentiellement due à la construction d'un transformateur EDF supplémentaire sur l'emprise de l'îlot B du secteur Calixte Camelle, suite aux études menées par EDF.
- d'une augmentation de 13,3% des frais d'aménagement (+ 289 382 €), qui s'explique par la prise en charge de travaux paysagers venant en complément de la réalisation des espaces publics et permettant d'améliorer très sensiblement la qualité urbaine de la ZAC ;
- de l'augmentation des honoraires de concession (+ 44 207 €) ;
- d'une ré estimation à la baisse des frais financiers (- 146 313 €), correspondant à un moindre portage financier, lui-même consécutif aux modifications de l'échelonnement dans le temps des dépenses et des recettes prévisionnelles.
- du poste de TVA encaissée/reversée à l'Etat également revu à la baisse (- 103 120 €).

Pour mémoire, l'avance octroyée par notre établissement en 2004 (250 000 €) doit être remboursée en 2009, comme prévu au CRAC 2005.

En recettes

Les recettes de cession :

Les prévisions de recettes de cessions progressent de 1,3% entre 2005 et 2006 (+104 544 € TTC), l'essentiel des ré ajustements des prix de cessions au vu des consultations menées ayant déjà été pris en compte au titre du CRAC 2005. Au 31 décembre 2006, les recettes prévisionnelles de cessions sont ainsi arrêtées à **8 306 000 € TTC**.

Les autres recettes, générées par la revente de parcelles, ont été revues à la baisse (- 59 976) suite aux relevés des géomètres (bornages) ayant permis d'affiner la mesure des emprises à céder. Ces autres recettes sont estimées à **427 825 € TTC**.

Une fois l'effet TVA neutralisé, **la participation communautaire** reste identique par rapport au CRAC 2005, **soit 5 827 546 €**.

- Sur cette somme, **972 000 €** (soit 16,7%) correspond à la mesure de l'effort que notre Etablissement réalise en faveur des 81 logements sociaux prévus d'être construits dans la ZAC. En effet, selon les principes adoptés par la délibération n°2007/0451 du 22 juin 2007 « *conduite et conditions de réalisation des opérations d'aménagement* », l'effort de notre Etablissement en faveur du logement social doit être mesuré par l'application du plafond de 12 000 € par logement de type PLUS – PLAI.
- Par différence, l'effort en faveur de la restructuration urbaine est estimé à **4 855 546 €** (soit 83,3%).

→ **Du bilan aménageur au bilan de la ZAC**

Le bilan financier de la ZAC, consolide les dépenses et les recettes du bilan de l'aménageur (CRAC), avec la contribution (éventuelle) de notre Etablissement à la réalisation ou l'extension de groupes scolaires répondant aux stricts besoins propres à la ZAC.

Le dossier de réalisation de la ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles a estimé les besoins scolaires générés en propre par la ZAC à deux classes et prévu, en conséquence, la réhabilitation du groupe scolaire Joliot Curie pour un coût estimé en 2003 à 330 000 €. La mobilisation de cette somme est prévue sur l'année 2008, selon des modalités qui doivent être formalisées avec la Commune.

Le bilan de la ZAC s'établit donc au 31 décembre 2006 à 14 891 372 € TTC soit :

- 14 561 372 € TTC au titre du bilan de l'aménageur,
- 330 000 € de participation au titre du groupe scolaire.

II. LE BILAN CONSOLIDE DE L'OPERATION

2.1. **Le bilan consolidé de l'opération pour la CUB**

Le programme des équipements publics d'intérêt général (EPIG), concourant à l'opération, concerne un ensemble de voiries réalisé au travers d'une convention de mandat ou directement sous la maîtrise d'œuvre (MOE) des services communautaires.

→ **Travaux sous convention de mandat.** Les travaux confiés à Aquitanis en tant que mandataire concernent :

- le prolongement de la rue Calixte Camelle ;
- la réalisation du rond point des 4 Castéra ;

- la voie piétonne – cycliste impasse Chevalier de La Barre - E. Rostand
Leur coût prévisionnel, initialement évalué à 1 654 631 € TTC, a été actualisé au 31 décembre 2006 à **1 860 918 € TTC**. Au 31 décembre 2006, le mandataire a facturé à la Communauté urbaine 25 426,78 € TTC, répartis comme suit :
 - 24 443,27 € TTC d'honoraires et frais (publications dans les journaux officiels, frais de reprographie, études de sol et études de maîtrise d'œuvre de Voirie et Réseaux Divers et d'aménagements paysagers) ;
 - 982,51 € TTC de rémunération (4% du montant des dépenses).

→ **Travaux directement sous Maîtrise d'œuvre des services communautaires.** Ces travaux concernent

- l'élargissement des rues Chevalier de la Barre et Calixte Camelle et des allées de Francs ;
- la réalisation du carrefour Chevalier de la Barre ;
- la voie piétonne – cycliste E. Rostand – Sainte Marie ;

Leur coût, initialement chiffré à 3 828 131 € TTC, a été actualisé à **3 941 348 € TTC**.

L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements d'intérêts général est ainsi estimé à 5 802 266 € TTC au 31/12/2006.

En outre, les travaux d'élargissement des allées de Francs, parce qu'ils répondent pour moitié aux besoins générés strictement par la réalisation de la ZAC, doivent être supportés pour 50 % de leur coût (soit 364 157€) par le bilan aménageur (cf. poste 4.2. du bilan aménageur).

Le démarrage de ces travaux a été programmé sur 2007.

Le bilan consolidé pour la CUB traduit un investissement brut de 11 959 812 € TTC. Si on déduit de cet investissement des recettes de cession du foncier CUB à l'aménageur (1 583 797 € TTC) et la participation de l'aménageur aux équipements d'intérêt général (364 157 €), l'effort net de la CUB s'établit à 10 011 858 € TTC soit une participation pour la CUB de 213,4 € par m² SHON.

2.2. Le bilan consolidé de l'opération pour la commune

▪ Les dépenses

La Ville de Bègles assure la maîtrise d'ouvrage et donc la prise en charge financière de l'extension du Parc de la Mairie estimée en 2003 à 440 415 € TTC y compris frais d'acquisition foncière du coût est actualisé ce jour à 500 000 € TTC

De plus, la Ville de Bègles assumera les dépenses liées à ses compétences propres (éclairage public et espaces verts) sur les équipements suivants :

- L'élargissement de la rue Calixte Camelle ;
- Les allées de Francs ;
- La liaison piétonne E Rostand / Sainte-Marie ;
- L'élargissement de la rue Chevalier de la Barre ;
- Le carrefour d'entrée de Ville Chevalier de la Barre.

Soit un montant de 510 000 € TTC.

En ajoutant le crédit des équipements scolaires, l'effort financier de la Ville de Bègles pour le projet urbain du quartier de la Mairie s'élève à 1 404 680 € TTC.

▪ **Les recettes**

La Ville de Bègles assure la maîtrise d'ouvrage de l'extension du groupe scolaire Joliot Curie. Elle récupérera en recette une participation financière de la Communauté Urbaine d'un montant estimé en 2003 à 330 000 € HT. Cette extension n'ayant pas été mise en œuvre au 31 décembre 2006, aucune participation n'a été versée à ce jour.

De plus, elle bénéficie de recettes de cession de ses réserves foncières à hauteur de 1 209 914 €.

Par conséquent, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

APPROUVER :

Le CRAC 2006 de la ZAC "Quartier de la Mairie" à Bègles

DECIDER :

De verser à AQUITANIS la participation à l'équilibre de l'opération au titre de l'année 2007 pour un montant de 1 086 851 € à imputer en dépenses au chapitre 204, article 20417, fonction 8241, programme HB 17, CRB D710 de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 novembre 2007,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
13 DÉCEMBRE 2007

PUBLIÉ LE : 13 DÉCEMBRE 2007

M. SERGE LAMAISSON