

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 16 janvier 2004  
(convocation du 5 janvier 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Seize Janvier Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, 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. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel  
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard  
M. GELLE Thierry à M. FLORIAN Nicolas  
M. LAMAISON Serge à M. BRANA Pierre  
M. MARTIN Hugues à M. PONS Henri  
M. ROUSSET Alain à Mme. CARTRON Françoise  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. TAVART Jean-Michel  
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge  
M. BOCCHIO Claude à Mme. BRUNET Françoise  
M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain  
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mlle. CHARBIT Myriam à Mlle. COUTANCEAU Emilie

M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis  
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à Mme. FAYET Véronique  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. LOTHAIRE Pierre à M. MANSENCAL Alain  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. MILLET Thierry à M. MERCHERZ Jean  
M. MONCASSIN Alain à Mme. FAORO Michèle  
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles  
M. REDON Michel à M. JAULT Daniel  
M. SAVARY Gilles à M. RESPAUD Jacques

M. BANAYAN Alexis à M. BANNEL Jean-Didier (jusqu'à 10 H 45)  
M. CAZENAVE Charles à M. CANOVAS Bruno (jusqu'à 10 H 45)  
Mme DESSERTINE Laurence à M. CAZABONNE Didier (jusqu'à 10 H 45)  
M. GUICHOUX Jacques à M. DOUGADOS Daniel (jusqu'à 10 H 50)  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 11 H 15)

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - ZAC "quartier de l'îlot Bonnac" - Cession des terrains à la SNC  
"Ilot Bonnac" - Autorisations - Décision.**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot Bonnac à BORDEAUX vous venez d'approuver le dossier de création-réalisation de la ZAC « Ilot Bonnac » et de confier à la société EIFFAGE ATLANTIQUE IMMOBILIER la réalisation de ladite opération par convention d'aménagement.

L'assiette foncière de cette ZAC, délimitée par la rue Saint Sernin, la rue Bonnaffé la rue du Château d'Eau et le square des Commandos de France, s'étend sur une superficie d'environ 7 115 m<sup>2</sup>, entièrement maîtrisée par la Communauté Urbaine de Bordeaux par le moyen du droit de préemption en ZAD, de 1974 à 1987, puis du Droit de Préemption Urbain.

Conformément à l'article 5 de la convention d'aménagement, l'aménageur, ou toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer pour la réalisation de l'opération, s'engage expressément à acquérir le foncier nécessaire à son programme de construction, soit au total, une emprise d'environ 5 532 m<sup>2</sup>, constituée, en tout ou partie, des parcelles ci-après désignées : KD 193 - 194-195-198-199-204 à 244-248-249-251-252-254, et de terrains provenant de voies aujourd'hui déclassées, moyennant le prix global de 3 599 613 euros, qui n'est pas inférieur à l'avis des Services Fiscaux rendu le 19 mai 2003. Selon les accords conclus le paiement du prix susvisé s'effectuerait selon les modalités suivantes :

- 50 % à la signature de l'acte authentique
- le solde au plus tard le 30 décembre 2005

A la garantie de ce paiement à terme la SNC Ilot Bonnac présentera une caution bancaire à la Communauté Urbaine de Bordeaux du montant du second pacte. En contrepartie notre Etablissement renoncera à l'inscription de privilège de vendeur.

La cession des terrains en question est donc envisagée en faveur de la SNC « Ilot Bonnac », société filiale à 100 % d'EIFFAGE spécialement constituée par EIFFAGE le 17 octobre 2003 au titre de la faculté de substitution susvisée, et au prix de 3 599 613 €, sachant que le coût global des acquisitions foncières et immobilières nécessaires au projet a été, pour la Communauté, de 6 612 978,45 €. La différence avec l'évaluation des Services Fiscaux s'explique par la valeur patrimoniale des immeubles démolis jusqu'à aujourd'hui.

De la même façon et compte tenu des contraintes inhérentes à la réalisation du programme de construction projeté dans le cadre de la ZAC il vous est proposé d'autoriser dès maintenant la SNC « Ilot Bonnac » à déposer son dossier de permis de construire et une demande d'autorisation d'urbanisme commercial, étant précisé à cet égard que l'obtention desdites autorisations devrait, dans le cadre des conditions suspensives liées à cette transaction, intervenir dans un délai de 10 mois à compter de la signature par la société de la promesse d'achat.

Il est à préciser enfin que la SNC Ilot Bonnac s'engage à réaliser le programme d'aménagement de l'îlot Bonnac sachant qu'en cas de non respect dudit engagement la Communauté Urbaine de Bordeaux sera en droit d'exiger la résolution de la vente.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

#### **A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT**

- à céder à la S.N.C. « Ilôt Bonnac », dont le siège social est situé 183, cours du Médoc à BORDEAUX, l'emprise foncière libre de toute occupation ci-dessus désignée, d'une superficie d'environ 5 532 m<sup>2</sup> située dans l'îlot Bonnac à BORDEAUX, moyennant le prix global de 3 599 613 €, qui n'est pas inférieur à l'avis des Services Fiscaux en date du 19 mai 2003, dont le paiement interviendra en deux pactes d'égal montant comme précisé ci-dessus.

- à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette transaction et notamment le document d'arpentage destiné à préciser l'emprise cessible, ainsi qu'à procéder, si nécessaire, au déclassement des emprises actuellement à usage temporaire de parc de stationnement de surface.

## **B – DECIDER**

- d'autoriser la SNC « Ilot Bonnac », à déposer en Mairie de BORDEAUX une demande de permis de construire et à effectuer tous sondages et études de sol, ainsi qu'à déposer le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme commercial devant la Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC), le tout relativement aux terrains faisant l'objet de la cession.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe Socialiste s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 janvier 2004,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
27 JANVIER 2004**

M. BERNARD LABISTE

