

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 12 juillet 2004
(convocation du 28 juin 2004)

Aujourd'hui Lundi Douze Juillet 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. 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. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max,
M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick,
M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre,
M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques,
Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel,
Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée,
M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel,
Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan,
Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique,
Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude,
M. FLORIAN Nicolas, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel,
M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard,
Mme LACUEY Conchita, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain,
M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel,
M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier,
M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André
M. HOUDEBERT Henri à M. HERITIE Michel
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude
M. BANAYAN Alexis à M. BELLOC Alain
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel
M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues
Mme CASTANET Anne à Mme CAZALET Anne-Marie
M. CASTEL à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain
M. CAZENAVE Charles à Mme DARCHE Michelle
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU (jusqu'à 10 h 30)
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISSON Serge

Mme ISTE Michèle à M. CORDOBA Aimé
M. JUNCA Bernard à M. DAVID J. Louis (à partir de 11 h 45)
Mme KEISER Anne-Marie à M. DUTIL Silvère
M. LABARDIN Michel à M. FAVROUL Jean-Pierre
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. LOTHaire Pierre à M. DUCHENE Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANGON Jacques à M. NEUVILLE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. MILLET Thierry
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. PONS Henri à Mme PUJO Colette (à partir de 11 h 45)
M. QUANCARD Joël à Mme FAYET Véronique
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. ROUSSET à M. GUILLEMOTEAU (à compter de 10 h 30)
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

**FLOIRAC - ZAC des Quais - Vente d'un terrain de 21 500m² à Messieurs
Victoriano DEL RIO CORTES et Alain LARTIGUE - Décisions - Approbation -
Autorisation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Courant 2003 la Communauté a été saisie par Messieurs Victoriano DEL RIO CORTES et Alain LARTIGUE d'une demande d'acquisition d'un terrain communautaire de 21 500m² environ situé sur l'îlot M1 de la ZAC des Quais à Floirac.

Cette demande d'acquisition vise la réalisation d'une salle multifonctions de 9 à 10 000 places environ permettant l'organisation de 5 à 10 spectacles taurins par an mais aussi et tout au long de l'année de manifestations culturelles et sportives.

Le projet comprend en complément de cette salle l'aménagement d'une surface commerciale d'environ 3 000m², d'espaces de restauration, d'hôtellerie et de lieux de spectacles divers.

Le programme comporte en outre la réalisation des places de stationnement conformes à la règle d'urbanisme applicable ; places intégrées à l'équipement en sous sol et en silo aérien.

En ce qui concerne les investisseurs- promoteurs du projet :

- ▶ M. DEL RIO CORTES est à la tête d'un groupe espagnol de BTP dont l'activité est essentiellement axée sur la construction de logements dans la région de Madrid. Il est également éleveur de taureaux et organisateur de spectacles taurins.
- ▶ M. Alain LARTIGUE est, quant à lui, un organisateur de spectacles taurins reconnu en France et en Espagne.

En ce qui concerne les spectacles culturels et sportifs :

- ▶ Les promoteurs vont faire appel à des sociétés organisatrices de spectacles permettant d'assurer non seulement la rentabilité globale de l'équipement mais aussi un fonctionnement régulier tout au long de l'année.
- ▶ L'investissement global prévu est de 8 millions d'euros environ.
- ▶ Les investisseurs ont indiqué que le financement serait assuré à 70/80% par des fonds propres apportés par MM. DEL RIO CORTES et LARTIGUE.

Afin de concrétiser leur engagement d'acquérir, ces investisseurs ont signé une Promesse Unilatérale d'Achat (P.U.A) en date du 30 avril 2004.

Conformément à la loi du 08 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur la valeur de ce terrain communautaire (communiqué du 16 octobre 2003).

L'engagement d'acquérir est fait au prix estimé par les services fiscaux soit 60€ HT le m² de terrain.

Cette cession représente pour la surface considérée une somme de **1 290 000€ HT**, dont les investisseurs s'acquitteront de la manière suivante :

- ⇒ **Un versement de 1 161 000€ HT** le jour de la signature de l'acte notarié en sachant ce qui suit :
 - la signature de l'acte notarié interviendra au plus tard le 30 novembre 2005 ;
 - d'ici fin 2004 et pour permettre le démarrage des travaux courant 1^{er} trimestre 2005 les acquéreurs solliciteront de la Communauté une mise à disposition du terrain moyennant le versement d'une partie du prix (40% du montant HT).
- ⇒ **129 000€ HT en apport en travaux** Ces travaux consisteront en la réalisation d'un parvis en liaison entre l'entrée principale de la salle multifonctions et l'avenue promenade, selon les prescriptions suivantes :
 - Surface : 2 000m²,
 - Matériaux : béton désactivé identique aux matériaux utilisés pour la réalisation des trottoirs.

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

DECIDER

- De céder à Messieurs DEL RIO CORTES et LARTIGUE ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la Promesse Unilatérale d'Achat) un terrain d'une superficie approximative de 21 500m² situé sur l'îlot M1 de la ZAC des Quais sise à Floirac cadastré pour partie AX3p, 7p, 8, 9p, 10p, 65p et 66p afin d'y réaliser une salle multifonctions ;
- De céder ces 21 500m² au prix de 1 290 000€ HT plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique.

APPROUVER

- Le Cahier des Charges de Cession des Terrains correspondant, et ce, conformément à l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISER

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente selon les modalités de paiement susvisées et tout autre document s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Le groupe des Verts vote contre.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 12 juillet 2004,

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

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
5 AOÛT 2004

M. SERGE LAMAISON

