

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 avril 2005  
(convocation du 11 avril 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Avril Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCASSOU Dominique, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, 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. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BRANA Pierre à M. DOUGADOS Daniel  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
Mme. CASTANET Anne à M. CASTEX Régis  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
Mme. DELAUNAY Michèle à Mme. CARTRON Françoise  
M. DELAUX Stéphan à Mme. BRACQ Mireille  
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. VIGNE Elisabeth  
M. DUCHENE Michel à M. SIMON Patrick  
Mme. FAORO Michèle à M. MONCASSIN Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. FAYET Guy à M. BANNEL Jean-Didier  
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude

M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel jusqu'à 10 H 45  
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. MANGON Jacques à M. MERCHEZ Jean jusqu'à 11 H 00  
M. MILLET Thierry à M. BELLOC Alain jusqu'à 10 H 30  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à Mme. TOUTON Elisabeth  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
Mme. PUJO Colette à Mme. DARCHE Michelle  
M. QUANCARD Joël à M. CASTEL Lucien  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques  
M. SEUROT Bernard à M. REBIERE André  
M. VALADE Jacques à M. MARTIN Hugues

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Immeuble 3, terrasse Front du Médoc - Sortie de copropriété -  
Autorisations**

Monsieur BROQUA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Aux termes de la convention approuvée le 27 janvier 1967, la ville de Bordeaux a confié à la SBRU la rénovation du quartier Mériadeck à Bordeaux, la Communauté urbaine s'étant depuis substituée à la Ville.

La SBRU a ainsi reçu pour missions d'acquérir les terrains compris dans le périmètre de l'opération et de les céder, conformément au cahier des charges de l'époque. La SBRU est devenue ainsi propriétaire notamment d'un vaste terrain formant l'îlot 2 du plan de rénovation urbaine du quartier de l'Hôtel de Ville, qu'elle a vendu pour partie et, pour le reste, a fait construire des bâtiments vendus en lots de co-propriété, pour la quasi-totalité d'entre eux.

La SBRU est ainsi restée propriétaire de lots de copropriété consistant notamment en parking ou a acquis, en état futur d'achèvement, des lots de copropriété consistant également en parkings, l'ensemble ayant été achevé en 1977.

Par délibération du 26 novembre 1993, le Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé dans ce contexte d'acquérir à la SBRU le parc de stationnement « Front du Médoc », consistant en divers locaux inclus dans ces ensembles immobiliers couvrant les emprises suivantes :

- section KA 3 : ensemble immobilier dénommé « Tour 2000 » situé 1, terrasse Front du Médoc,
- section KA 5 : ensemble immobilier situé 8, terrasse Front du Médoc,
- section KA 10 : ensemble immobilier situé 3, terrasse Front du Médoc,
- section KA 11 : ensemble immobilier situé 4, terrasse Front du Médoc,
- section KA 8 : ensemble immobilier dénommé « Le Centre » situé 5, terrasse Front du Médoc,

- section KA 6 : ensemble immobilier dénommé « Erika » situé 10, terrasse Front du Médoc,
- section KA 9 : ensemble immobilier situé 9, terrasse Front du Médoc,
- section KA 7 : ensemble immobilier situé 7, terrasse Front du Médoc.

La présente délibération porte sur l'ensemble immobilier situé 3, terrasse Front du Médoc, qui fait l'objet d'une copropriété réunissant la CUB et France Télécom (parc, locaux techniques et immeuble à usage de bureaux) au sein duquel un lot consistant à 3 167 m<sup>2</sup> de parking et les 3 167 / 29 180<sup>èmes</sup> de la propriété du sol a été acquis par la Communauté urbaine.

Sur cette parcelle, si la CUB est propriétaire des biens acquis depuis 1993, elle n'en a toutefois la jouissance entière et la libre disposition que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, la SBRU s'étant initialement engagée à réserver jusqu'à cette date à l'Etat et au Ministère des postes et télécommunications (auxquels s'est substituée France Télécom) l'usage privatif gratuit de 77 places.

A la demande de France Télécom, qui souhaite vendre l'ensemble de l'immeuble à usage de bureaux, à l'exception des locaux techniques abritant le cœur du réseau de télécommunications de l'agglomération, un nouvel état descriptif de division en volumes a été établi par le cabinet BETCO, visant à individualiser le lot objet de la cession.

Par ailleurs, le régime de la copropriété étant aujourd'hui mal adapté aux contraintes juridiques relatives au domaine public, il est proposé d'engager une procédure tendant à l'annulation de la copropriété de l'immeuble et à la création concomitante de lots de volumes séparés comme suit, grevés chacun de droits et obligations réciproques permettant le fonctionnement des installations :

- lot de volume n° 1 (France Télécom) : immeuble de bureaux (infrastructure et superstructure) ;
- lot de volume n° 2 (France Télécom) : volume technique télécommunications (2<sup>ème</sup> sous-sol) ;
- lot de volume n° 3 (CUB) : parc de stationnement (1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> sous-sol) comprenant une partie du terrain d'assiette de l'immeuble (tréfonds), sans limitation de profondeur ;
- lot de volume n° 4 (CUB) : dalle, comprenant une partie du terrain d'assiette de l'immeuble et composé de la dalle du rez-de-dalle en terrasse, sans limitation de hauteur.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir autoriser Monsieur le Président :**

- à mener à bien la procédure tendant à l'annulation de la copropriété de l'immeuble cadastré KA 10, situé 3, terrasse Front du Médoc, et à la création concomitante de lots de volumes résultant de l'EDDV établi pour la circonstance,**
- à signer tous actes et documents y afférents, les frais d'actes en résultant étant à répartir à parité entre la CUB et France Télécom.**

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 avril 2005,

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

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
13 MAI 2005

M. MICHEL BROQUA

