

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 janvier 2009  
(convocation du 6 janvier 2009)

Aujourd'hui Vendredi Seize Janvier Deux Mil Neuf 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard  
Mme BOST Christine à M. FELTESSE Vincent à cpter de 12 h 15  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe à cpter de 11 h 50  
Mme FAYET Véronique à Mme LIRE Marie-Françoise à cpter de 12 h 20  
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel  
M. GAUTE Jean-Michel à M. SOLARI Joël  
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 13 h 00  
M. LAMAISSON Serge à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 12 h 40  
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 12 h 40  
M. PUJOL Patrick à M. SOUBIRAN Claude à cpter de 12 h 50  
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10 h 00 puis à M. TRIJOLET Thierry à cpter de 12 h 40  
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 12 h 15  
Mme LACUEY Conchita à Mme Cartron Françoise à cpter de 12 h 25  
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel  
M. BAUDRY Claude à M. CHARRIER Alain à cpter de 12 h 30  
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle  
M. CAZENAVE Charles à M. GAÜZERE Jean-Marc  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita jusqu'à 12 h 25 puis à Mme FAORO Michèle à cpter de 12 h 25  
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 12 h 50 puis à

M. BONNIN Jean-Jacques à cpter 12 h 50  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DUCHENE Michel  
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime  
Mme DESSERTINE Laurence à M. BOUSQUET Ludovic à cpter de 12 h 20  
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique  
Mme EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean -Jacques à cpter de 12 h 15  
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick jusqu'à 12 h 50 puis à M. RAYNAL Franck à cpter de 12 h 50  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 9 h 50  
Mme LAURENT Wanda à M. DUPOUY Alain à cpter de 12 h 00  
M. MANGON Jacques à Mme BONNEFOY Christine à cpter de 12 h 50  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques jusqu'à 12 h 15 puis à M. RESPAUD Jacques à cpter de 12 h 15  
M. PALAU Jean-Charles à Mme PARCELIER Muriel à cpter de 11 h 00  
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent à cpter de 12 h 15  
M. REIFFERS Josy à M. JUPPE Alain à cpter de 10 h 20  
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. ROBERT Fabien  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à cpter de 11 h 50

**EXCUSE :** M. DELAUX Stéphan

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**ZAC DES QUAIS DE FLOIRAC - Projet SAS Montecristo Développement - Dépôt  
du permis de construire et de l'Autorisation d'équipement commercial -  
☐ Autorisation à déposer**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Depuis le milieu de l'année 2005, la société Nouvelles Fonctions Urbaines, puis la société Bouwfound MAB Development, ont fait part à la CUB de leur intention de réaliser une salle de spectacles et un centre commercial à Floirac sur des terrains communautaires constituant les îlots M1-2 et J de la ZAC des Quais.

Au fur et à mesure de la réalisation des études de faisabilité, la société Nouvelles Fonctions Urbaines et la société Bouwfound MAB Development, aujourd'hui associées dans le cadre de la société dénommée SAS Montecristo Développement, ont adressé à la CUB l'ensemble des éléments d'information se rapportant à leur projet et à ses différentes évolutions comme le rappelle le courrier de ladite société en date du 17 novembre 2008.

Au cours de sa séance du 18 juillet 2008, le Conseil de Communauté a adhéré au projet initié et porté par la SAS Montecristo Développement consistant en la réalisation d'une salle de spectacles de grande capacité et d'un centre commercial sur les terrains appartenant à la Communauté Urbaine de Bordeaux, compris sur le territoire de la commune de Floirac, la ZAC des Quais et sur les îlots M1-2, cadastrés section AX 118(p) et 122(p) 128,127, 106 et J, cadastré section AX 61,95,101,102,103,et AW 144.

Le projet de la SAS Montecristo Développement prévoit la réalisation d'une salle de spectacles modulable d'une capacité maximale de 15 000 places, d'un centre commercial composé de 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente dédiées à l'ameublement et à la décoration, de 8 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente de commerces en lien avec la salle de spectacle (culture, loisirs, sport...) et de 1500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente de commerces de proximité liés aux logements de la ZAC, dont quelques-uns seront réalisés dans le cadre du projet et enfin d'un parking d'environ 2 000 places.

Pour lui permettre d'atteindre son objectif d'ouverture au public, notamment de la salle de spectacles, en été 2012, la SAS Montecristo développement a, par courrier en date du 17 novembre 2008, demandé à la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'autoriser à déposer une demande d'autorisation d'exploitation commerciale et une demande de permis de construire.

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

- **AUTORISER**, au vu de la demande exprimée par son courrier du 17 novembre 2008, la société SAS Montecristo Développement à déposer pour son propre compte une demande d'autorisation d'exploitation commerciale et une demande de permis de construire et toutes demandes d'autorisations pouvant y être attachées en vue de la réalisation de son projet, comportant notamment une salle de spectacles modulable d'une capacité maximale de 15 000 places, un centre commercial composé de 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente dédiées à l'ameublement et à la décoration, de 8 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente de commerces en lien avec la salle de spectacle (culture, loisirs, sport...) et de 1500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente de commerces de proximité liés aux logements de la ZAC, dont quelques-uns seront réalisés dans le cadre du projet et enfin un parking d'environ 2 000 places, le tout à édifier sur des terrains appartenant à la Communauté Urbaine de Bordeaux, situés sur le territoire de la Commune de Floirac, sur les îlots de la ZAC des Quais, M1-2, cadastré section AX 118(p) et 122(p), 128,127,106 et J, cadastré section AX 61,95,101,102,103,et AW 144.

Sans que cette autorisation ne puisse s'analyser comme un mandat donné pour le compte de la Communauté urbaine de Bordeaux.

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

Votes pour : 47

Votes contre : 23

Abstentions : 41

Ne prennent pas part au vote : 8

M. S. DELAUX absent n'a pas donné procuration.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 janvier 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
10 FÉVRIER 2009

PUBLIÉ LE : 10 FÉVRIER 2009

Mme. CHRISTINE BOST