

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 2 octobre 2009  
(convocation du 21 septembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Deux Octobre 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROU Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, 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. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h  
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 15  
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan  
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h  
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard  
Mme FOURCADE Paulette à M. PIERRE Maurice à partir de 11 h  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 40  
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre jusqu'à 10 h 20

M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10 h 15  
M. LOTHaire Pierre à M. GAUTE Jean-Michel  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT J.Jacques jusqu'à 11 h 30  
M. PALAU Jean-Charles à Mme. COLLET Brigitte  
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. QUERON Robert à M. JOUBERT Jacques  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVYRE Mathieu jusqu'à 10 h 40  
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François  
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUPOUY Alain

**EXCUSES :**

M. DELAUX Stéphan

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**FLOIRAC - ZAC des Quais**

**Projet de salle multifonctions et de programme commercial**

**d'accompagnement**

**CESSION A LA SAS MONTECRISTO DEVELOPPEMENT**

**DECISION**

Mme Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La S.A.S Montecristo Développement a informé la Communauté Urbaine de son intention d'acquérir deux terrains situés rue Jean Alphonséa dans la ZAC « des Quais » à Floirac pour y développer un projet de salle multifonctions de grande capacité, un centre commercial de 29 500 m<sup>2</sup> de surface de vente et un parking en silo d'environ 2000 places.

L'ilot J d'une superficie d'environ 39 000 m<sup>2</sup> développe une SHON de 19 822 m<sup>2</sup> et une SHOB de 51 252 m<sup>2</sup>; il est à détacher des parcelles cadastrées section AX 61, 95, 101, 102, 103, et AW 144.

L'ilot M1-2 d'une superficie d'environ 40 000 m<sup>2</sup> développe une SHON de 48 012 m<sup>2</sup> soit environ 23 060m<sup>2</sup> pour la salle multifonction et environ 24 952 m<sup>2</sup> pour les commerces; il est à détacher des parcelles cadastrées section AX 106, 118(p) et 122(p) 127 et 128.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2009 167V1993 du 3 juillet 2009) et leur avis a proposé une valeur vénale de 5 000 000 €HT pour ces terrains communautaires.

La maîtrise foncière est totalement achevée et les travaux de viabilisation assurés par la Communauté en régie directe sont achevés.

Une promesse unilatérale d'achat a été signée par la SAS MONTECRISTO DEVELOPPEMENT.

La cession s'effectuera au prix total de 8 000 000 € qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique pour le terrain susvisé.

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

**DECIDER :**

- de céder à la société SAS Montecristo Développement 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 convention de vente), un terrain représentant les îlots M1-2 et J, d'une superficie d'environ 79 000 m<sup>2</sup> et développant une SHON de 67 834 m<sup>2</sup> et une SHOB de 51 252 m<sup>2</sup> (avec une tolérance de 5%) situé dans la ZAC «des Quais» à Floirac, qui est à détacher des parcelles cadastrées section AX 61, 95, 101, 102, 103, et AW 144 et section AX 106, 118(p), 127 et 128.
- de céder ce terrain au prix de 8 000 000 € HT, plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique, lequel prix pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.
- de percevoir la recette correspondante au budget annexe de la ZAC « des Quais », en section de fonctionnement, au chapitre 70, article 70-15, CRB D710, ZAC 04.

**AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et toute autre document s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 2 octobre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
12 OCTOBRE 2009

PUBLIÉ LE : 22 OCTOBRE 2009

M. CHRISTINE BOST