

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 décembre 2014  
(convocation du 12 décembre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre Deux Mil Quatorze 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. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIER Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

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

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h  
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30  
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin  
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard  
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h  
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle  
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. RAUTUREAU Benoit à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h  
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10  
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

### **EXCUSES :**

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - PAE des Bassins à flot - Aménagement de la rue Lucien Faure - transaction avec la SNC Faure Durand Influence et la SNC Bordeaux Bacalan Influence - Avenant à la convention de cession à la SNC Faure Durand Influence des parcelles RZ n 43-47 et 49 d'une contenance totale de 3a 54ca environ et à la convention de cession à la SNC Bordeaux Bacalan influence parcelles RZ 36-39-41 et 45 d'une contenance de 19a 15ca - Autorisation - Décision**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux, la SNC Faure Durand Influence et la SNC Bordeaux Bacalan Influence ont mené ensemble des négociations dans le cadre des projets « PAE des Bassins à Flot » et « Elargissement de la rue Lucien Faure ».

Ainsi, pour l'aménagement partiel de l'îlot C1 du PAE des Bassins à Flot, la SNC Bordeaux Bacalan Influence s'est engagée, par convention en date du 24 juillet 2014, à acquérir de la Communauté urbaine de Bordeaux, moyennant un prix de 1 506 936,55 euros (dont 166 436,55 euros de TVA sur marge au taux de 20 %) les parcelles RZ n° 36 pour 15a 45ca, n° 39 pour 1a 15ca, n° 41 pour 27ca, n° 45 pour 2a 28ca soit une contenance globale d'environ 19a 15ca (anciennement parcelles RZ n° 3-4-7 et 9).

De même la SNC Faure Durand Influence s'est engagée, par convention en date du 24 juillet 2014, à acquérir de la Communauté urbaine de Bordeaux, moyennant un prix de 287 993,68 euros (dont 40 193,68 euros de TVA sur marge au taux de 20 %) les parcelles EZ n° 43 pour 72ca, n° 47 pour 1a 99ca, n° 49 pour 83 ca, soit une contenance globale d'environ 3a 54ca (anciennement parcelles RZ n° 9-10 et 11).

En conséquence par deux délibérations du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux s'est engagée à céder au profit desdites sociétés les parcelles susvisées.

Toutefois, aux termes des conventions précitées il a été notamment mis à la charge de l'acquéreur diverses obligations sanctionnées en cas d'inobservation par la résolution de la vente.

Les deux SNC Faure Durand Influence et Bordeaux Bacalan Influence ayant à poursuivre un programme de vente en état futur d'achèvement, l'existence d'une clause résolutoire posait problème.

Aussi, lesdites sociétés ont proposé à la Communauté urbaine de Bordeaux d'offrir une Garantie Financière d'Achèvement (GDFA) consentie par un établissement bancaire, en garantie de la réalisation des obligations mises à leur charge, en contrepartie de la suppression pure et simple de la clause résolutoire stipulée dans les conventions.

Cette proposition garantissant les intérêts communautaires, deux avenants aux conventions de vente sont en cours d'établissement afin d'acter la substitution du bénéfice de la GFA et la suppression pure et simple de la clause résolutoire.

Il convient donc de compléter les termes des délibérations du 26 septembre susvisées.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Communauté,**

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales – article L 5211-37

**VU** la délibération n° 2014/0554 du 26 septembre 2014

**VU** la délibération n° 2014/0553 du 26 septembre 2014

**VU** les conventions de vente du 24 juillet 2014

**ENTENDU** le rapport de présentation

#### **CONSIDERANT QUE**

Les garanties financières apportées par les SNC Faure Durand Influence et Bordeaux Bacalan Influence sont parfaitement de nature à sécuriser les transactions au profit de la Communauté urbaine de Bordeaux notamment en cas de défaillance,

#### **DECIDE**

**Article 1 :** la proposition faite par les SNC Faure Durand Influence et Bordeaux Bacalan Influence est acceptée. Une garantie financière d'achèvement sera délivrée par la Banque Européenne du Crédit Mutuel en garantie des obligations souscrites par les deux sociétés dans le cadre des conventions de vente régularisées le 24 juillet 2014. En contrepartie la Communauté urbaine renonce à la clause résolutoire lui bénéficiant,

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer les avenants constatant les modifications sus analysées ainsi que tous les actes et documents s'y rapportant.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 décembre 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
5 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 5 JANVIER 2015

M. JACQUES MANGON