



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 18 décembre 2015

N° 2015-844

### Convocation du 11 décembre 2015

Aujourd'hui vendredi 18 décembre 2015 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

#### ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Frédérique LAPLACE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, M. Noël MAMERE.

#### EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Brigitte TERRAZA à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE  
M. Alain TURBY à M. Patrick PUJOL  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Solène CHAZAL  
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne WALRYCK  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique IRIART  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI

#### PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h50  
M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON à 12h45  
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET jusqu'à 12h  
M. Noël MAMERE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h15  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA à partir de 11h  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 11h40  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h35  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h30  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS à partir de 11h45  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Virginie CALMELS à partir de 12h10  
M. Jean-Louis DAVID à M. Michel DUCHENE à partir de 11h  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h  
M. Arnaud DELLU à M. Michel VERNEJOUL à partir de 11h30  
M. Jacques GUICHOUX à Mme Béatrice De FRANCOIS à partir de 12h  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h30  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h30  
M. Pierre LOTHaire à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h15  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à partir de 12h30  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUEH à partir de 11h  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Eric MARTIN à partir de 12h  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Michel HERITIE à partir de 12h30  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 12h20

#### EXCUSE(S) :

Madame Martine JARDINE.

#### EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER jusqu'à 10h et à partir de 12h30

LA SEANCE EST OUVERTE

	<b>Conseil du 18 décembre 2015</b>  Pôle dynamiques urbaines <b>Direction de l'urbanisme</b>	<b>Délibération</b>  <b>N° 2015-844</b>
---	---	---

---

**Floirac - ZAC des Quais - Cession à la société Cardinal Investissement de l'îlot M2 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire de plusieurs îlots dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais de Floirac, dont l'îlot M2, formé de la parcelle cadastrée AX 128 offrant une surface totale de 15 597 m<sup>2</sup> environ.

Dans le cadre de sa relocalisation, recherchée dans le secteur de l'OIN (Opération d'intérêt national) Bordeaux Euratlantique et plus particulièrement sur la rive droite, la polyclinique du Tondu (représentée par la société Polyclinique Bordeaux Tondu, membre du groupe C2S, groupement de cliniques privées des régions Rhône-Alpes, Auvergne et Aquitaine) a manifesté son intérêt pour cet îlot.

Par son emplacement, au débouché du futur pont Jean-Jacques Bosc et à proximité du futur parking de la grande salle de spectacles, par sa surface, de 14 423 m<sup>2</sup> environ, par sa capacité constructive, cet îlot dispose des caractéristiques recherchées par le groupe C2S.

Bordeaux Métropole, en accord avec la ville de Floirac, a validé la proposition de C2S de relocaliser la clinique dans la ZAC des Quais.

Le groupe C2S a confié à la société Cardinal Investissement la réalisation du programme de construction de la polyclinique.

La polyclinique du Tondu exploitera les locaux par l'intermédiaire d'un bail conclu avec la société Cardinal Investissement pour une durée de 12 ans.

A l'issue des séances de mise au point du projet, la programmation suivante a été retenue :

- la polyclinique proprement dite sera développée sur 9 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

- un bâtiment réservé aux consultations sera développé sur 4 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Par avis n°2014-167V0198, France Domaine a validé le prix unitaire de 200 € HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher. La cession s'effectuera au prix de 3 274 696,01 € dont 534 696,01 € de TVA sur marge au taux de 20 % pour la surface de plancher considérée de 13 700 m<sup>2</sup>.

Afin de concrétiser son engagement, le président de la société Cardinal Investissement a signé la convention de cession de l'îlot M2 en octobre 2015.

La société Cardinal Investissement s'est engagée à respecter le calendrier suivant :

- dépôt du permis de construire : au plus tard le 31 mars 2016,
- démarrage du chantier : au plus tard le 31 mars 2017,
- livraison des bâtiments : au plus tard le 31 juin 2019,
- achèvement du programme : au plus tard le 31 août 2019.

Selon l'évolution de l'activité de la polyclinique, des surfaces complémentaires pourront être réalisées, à hauteur de 6 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qui seront réservées à l'extension de la clinique et à l'accueil d'activités relevant du champ médical, paramédical et des services à la personne. La construction de logements, de locaux d'activités de type petites et moyennes entreprises (PME) / petites et moyennes industries (PMI), de locaux relevant de l'hôtellerie/restauration, d'établissement d'hébergement pour personnes âgées (dépendantes ou non) ne pourra être autorisée.

L'éventualité de cette vente complémentaire est prévue dans la convention de cession. Si elle se concrétise, elle fera au préalable l'objet d'une nouvelle saisie de France Domaine.

**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 Bordeaux Métropole,**

**VU** la délibération du Conseil de Communauté (devenu Conseil métropolitain le 1<sup>er</sup> janvier 2015), du 24/11/2006 approuvant la modification du dossier de création/réalisation de la ZAC des Quais,

**VU** la délibération du Conseil métropolitain du 10/04/2015 donnant un avis favorable au dossier modificatif de création de la ZAC des Quais,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 18/08/2015 portant création modificative de la ZAC des Quais de Floirac,

**VU** l'avis de France Domaine n° 2014-167V0198 en date du 12 mars 2015.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**

Pour permettre la relocalisation et le développement de la polyclinique du Tondu dans la ZAC des Quais, il est nécessaire d'organiser la cession d'un ensemble foncier de 14 423 m<sup>2</sup> environ formant l'îlot M2 à la société Cardinal Investissement.

**DECIDE**

**Article 1 :**

La cession à la société Cardinal Investissement dont le siège social est situé 42 quai Rambaud à Lyon, ou à toute personne physique ou morale à laquelle elle pourrait se substituer pour la réalisation de son opération, une emprise foncière non bâtie actuellement cadastrée AX 128 pour 14 423 m<sup>2</sup> environ.

**Article 2 :**

De céder ce terrain au prix de 3 274 696,01€ dont 534 696,01€ de TVA sur marge au taux de 20%.

**Article 3 :**

De percevoir la recette correspondante au budget annexe ZAC des Quais – Floirac de l'exercice en cours au chapitre 70, article 7015, fonction 020.

**Article 4 :**

D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 décembre 2015

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 JANVIER 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE : 6 JANVIER 2016</b>	Monsieur Michel DUCHENE