

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 avril 2008  
(convocation du 18 avril 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Avril Deux Mil Huit 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. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL 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, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Béatrice, M. DELAUX Stéphane, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, 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, 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. 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 Joël, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier  
Mme. BOST Christine à Mlle. COUTANCEAU Emilie  
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques  
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel  
Mme. COLLET Brigitte à M. DUPOUY Alain

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean Paul  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques  
M. MILLET Thierry à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Complexe Technique de l'Environnement de Bègles - modalités de financement de la mise aux normes - avenant n°6 au bail emphytéotique administratif et avenant n°2 à la convention tripartite - Autorisation - Signature**

Monsieur CAZABONNE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°95/104 du Conseil de Communauté du 24 février 1995, la Communauté Urbaine a conclu le 20 avril 1995 avec la Société Astria, une convention de délégation de service public de type Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec convention d'exploitation non détachable. L'objet de cette délégation porte sur la construction, le financement et l'exploitation à Bègles d'un Complexe Technique de l'Environnement (CTE) composé d'un Centre de Tri et d'une Unité de Valorisation Énergétique. La durée de cette délégation a été fixée à 24 ans soit jusqu'au 20 février 2020.

La directive européenne 2000/76/CE du 4 décembre 2000 transcrite par l'arrêté ministériel du 20 septembre 2002 a rendu obligatoire la mise aux normes des usines d'incinération. L'avenant n°5 réglait les évolutions tarifaires de l'incinération et du tri, l'avenant n°6 acte des modalités de financement de la mise aux normes.

Dans le cadre de la mise aux normes de l'unité de valorisation ayant entraîné d'importants travaux pour le délégataire, les modalités de financement de ces travaux impliquent une adaptation des contrats existants à savoir le bail emphytéotique administratif et la convention tripartite. Le financement de cette mise aux normes constitue la tranche 3 (29,8 M€) qui vient s'ajouter aux tranches 1 et 2 du contrat initial (86,627 M€).

Le montant des travaux de la mise aux normes s'élève 29,8 millions d'euros (y compris les intérêts intercalaires), ce montant constitue l'assiette à bail.

Les immobilisations ayant été mises en service en 2006 et ayant fait l'objet d'amortissement, la valeur nette comptable des biens est de 25 109 013 € au 31 décembre 2007.

L'estimation du pré loyer a été fixée à un maximum de 110 000 € ainsi l'assiette du bail ne pourra excéder 25 219 013 €.

Les propositions de financement de DEXIA-FLOBAIL à ASTRIA ont été bâties sur l'hypothèse d'un taux fixe au 14 Novembre 2007 à hauteur de 4,52 % hors marge.

Le taux fixe sera calculé en fonction du profil d'amortissement de la tranche 3 de mise aux normes, selon la méthode de détermination d'un swap amortissable en usage sur les marchés financiers, sur la base des taux fixes d'intérêts échangés contre EURIBOR 6 mois offerts (taux de swap offert) par les établissements de crédit et les entreprises d'investissement courtiers de la zone Euro. Les taux de swap utilisés seront les taux constatés sur la page ICAPEURO au moment de la fixation du taux deux jours ouvrés avant la mise en loyers. La mise en loyers interviendra deux mois à compter de la signature de l'avenant n°2 à la convention tripartite ci jointe en annexe.

Le taux fixe ainsi déterminé sera majoré de 0,5 point (0,5%).

Le tableau de paiement des loyers qui figure en annexe prend en compte un pré loyer de 68 546 €, l'assiette du bail est donc dans ces hypothèses de 25 177 559 €.

A la demande de la C.U.B., DEXIA-FLOBAIL (le crédit bailleur) accepte d'allonger la période de location des tranches 1 et 2 jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2020 ; ce qui permet de faire coïncider la durée de paiement intégral des loyers avec la fin du bail emphytéotique administratif.

En conséquence, DEXIA-FLOBAIL (le crédit bailleur) facturera à Astria (le crédit preneur) des loyers trimestriels d'un montant unitaire de 150 € hors taxe depuis le 1er décembre 2018, date d'échéance des tranches 1 et 2 telle qu'elle était prévue respectivement dans l'avenant n°3 et dans l'avenant n°5 au contrat de crédit-bail, jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2020. Ces loyers trimestriels de 150 € HT sont en sus des loyers d'origine.

En conséquence, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis d'autoriser Monsieur le Président :

- à signer l'avenant n°6 au BEA au Bail Emphytéotique e Administratif ;
- à signer l'avenant n°2 à la convention tripartite.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 avril 2008,

Pour expédition conforme,  
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
29 AVRIL 2008**

**PUBLIÉ LE : 29 AVRIL 2008**

M. VINCENT FELTESSE