

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 octobre 2010
(convocation du 11 octobre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Octobre Deux Mil Dix 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, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Didier, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, 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, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, 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. 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOST Christine à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 12 h 25
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice
M. CHAUSSET Gérard à Mme CURVALE Laure
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à cpter de 13 h 00
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. GUICHARD Max à M. OLIVIER Michel à cpter de 11 h 40
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à cpter de 12 h 30
M. SAINTE MARIE Michel à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 10
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à cpter de 12 h 25
M. AMBRY Stéphane à M. PAILLART Vincent
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
Mme BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle jusqu'à 10 h 40

M. BRUGERE Nicolas à M. DUCASSOU Dominique
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. COUTURIER Jean-Louis à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 11 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 10 h 30
M. EGRON Jean-François à M. GUICHOUX Jacques
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme MELLIER Claude
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
M. PENEL Gilles à Mme ISTE Michèle
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

Bail emphytéotique administratif "Jean Fleuret" -
 Construction du bâtiment à usage de la Communauté -
 Avenant n°2 - Autorisation

Madame ISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La consultation lancée pour la construction d'un immeuble de bureaux rue Jean Fleuret dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif a eu pour conséquence la désignation de l'emphytéote, la Société «FLEURET SERVICES», en date du 10 juillet 2009.

Le contrat de bail a été signé le 4 septembre 2009 et le permis de construire a été accordé le 15 février 2010 après la prise en compte, par la Communauté Urbaine, des modifications demandées par l'architecte conseil de la Ville de Bordeaux.

A l'achèvement de la durée légale des conditions suspensives (recours du permis de construire notamment), les travaux programmés ont été reportés en raison d'une injonction de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) qui a demandé la réalisation d'un diagnostic préventif archéologique (arrêté du 14/12/2009).

La première phase de diagnostic a conduit l'Etat à prescrire une deuxième phase de fouilles. Cette prescription aurait pu avoir pour conséquence de retarder de plusieurs mois supplémentaires le démarrage des travaux si la Communauté Urbaine et la DRAC n'avaient pas recherché conjointement les modalités opératoires limitant ce retard. C'est ainsi que le 24 août 2010, la DRAC a donné son accord pour la solution technique retenue et pour le démarrage des travaux le 4 octobre 2010.

Cette solution technique consiste en la réalisation immédiate des parois moulées destinées à la création du parc de stationnement souterrain et en la création d'une série de longrines spéciales en béton armé qui retiendront les parois moulées et seront situées à une hauteur suffisante pour permettre le passage des engins utilisés dans le cadre des fouilles.

Ces longrines devront, à l'achèvement des recherches, être supprimées et remplacées par les poutres initialement prévues dans la structure du parc de stationnement.

Devant cette possibilité qui nous est aujourd'hui offerte de commencer la construction, il appartient à notre Etablissement Public de produire un avenant destiné à la régularisation financière issue des contraintes précitées, à savoir :

- Estimation des dépenses liées au respect des prescriptions de l'Architecte Conseil de la ville de Bordeaux et des modifications techniques imposées par les recherches archéologiques dans la structure des fondations du bâtiment (295 000.00 € + 830 100.00 €)
1 125 100,00 €
- Estimation des fouilles archéologiques (toutes prestations confondues) 1.095.361,00 €
- Estimation de la révision de prix comprenant la totalité du retard pris par l'opération :
 - * Le délai connu lié au retard de début des travaux.
 - * Le délai estimé des fouilles archéologiques.987 939.00 €

Le montant total de la dépense s'élève à 3 208 400.00 euros applicables sur l'investissement global de l'opération.

A l'échelle de la durée du bail emphytéotique (18 ans), ce montant estimé induit une augmentation du loyer annuel qui passe de 2 640 000.00 euros HT à 2 798 000.00 euros HT

A ce titre, un avenant au contrat de bail a été préparé. Il apparaît dès lors nécessaire :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant à intervenir.

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 le Code Général des collectivités territoriales,

VU la directive européenne 2004/18/CE,

VU la délibération n°2009/0481 du 10 juillet 2009 dé signant l'emphytéote,

VU le contrat de bail (notamment son article II.5.2) signé le 4 septembre 2009 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Société «FLEURET SERVICES»

VU l'obtention du permis de construire n°PC033/063.09 Z0451 en date du 15 février 2010,

VU l'arrêté n°SD.09.113 du 14 décembre 2009 relatif à l'obligation de réaliser un diagnostic archéologique sur le terrain.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

que pour la construction du bâtiment il est nécessaire de procéder à la réalisation de ces obligations et donc de conclure un avenant au contrat.

DECIDE

Article 1 :

Les termes du projet d'avenant ci-annexé au contrat relatif à la construction d'un immeuble de bureaux non IGH dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif sont acceptés.

Article 2 :

Que le complément financier sera imputé sur les crédits de fonctionnement de l'année 2013 et suivantes (à concurrence de 18 années).

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer cet avenant avec la Société «FLEURET SERVICES», titulaire du contrat.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 octobre 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 NOVEMBRE 2010**

PUBLIÉ LE : 4 NOVEMBRE 2010

M. MICHÈLE ISTE