

*Entre d'une part :*

**La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, son Président,  
habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil de Communauté n°  
en date du

*désignée dans ce qui suit par « La Communauté »,*

*d'autre part :*

**La REGIE AUTONOME COMMUNAUTAIRE  
DU MARCHE D'INTERET NATIONAL DE BORDEAUX-BRIENNE**

représentée par Monsieur Jean-Charles BRON, son Président,  
habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°  
en date du

*désignée dans ce qui suit par « La Régie »,*

*Et enfin :*

**La Société SICAMUS**

Société Anonyme au capital de 764.928 €, dont le siège social est à Angers, 40 boulevard Robert-D'Arbrissel BP 954 – 49009 Angers Cedex 01, inscrite au RCS d'Angers sous le numéro B 330 621 467,

représentée par Monsieur Henri MERCIER, Président,

*désignée dans ce qui suit par « Le concessionnaire »*

*IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :*

La Régie du MIN souhaite accueillir sur le site du Marché d'Intérêt National, dans le sens d'une optimisation du secteur d'activité « Plantes, Fleurs, Horticulture », des opérateurs qui exerçaient jusqu'ici leur activité indépendamment et qui souhaitent désormais s'y développer, parmi lesquels des producteurs-horticulteurs régionaux, représentés par l'Association AQUIFLOR, dont ils sont membres.

A cet effet, un emplacement compris dans les bâtiments existants construits sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine et jusqu'ici exclusivement concédés à la Société SICAMUS, répond rationnellement à ce besoin, l'opération nécessitant certains travaux d'adaptation (séparation des volumes).

La Société SICAMUS étant, en ce qui la concerne, favorable à ce principe, il y a lieu de modifier en conséquence certaines dispositions de la convention du 27 septembre 2000 signée entre les parties, modifiée par avenants n° 1 du 04 avril 2001, n° 2 du 20 décembre 2001, n° 3 du 22 février 2005, n° 4 du 08 août 2008, n° 5 du 02 juillet 2010.

*CELA EXPOSE IL A ETE DIT ET CONVENU CE QUI SUIIT :*

**Article 1<sup>er</sup> – OBJET**

Le présent avenant a pour objet de définir les relations entre les parties concernant la réalisation de travaux d'aménagement et d'adaptation de l'immeuble concerné, visant à constituer dans ledit immeuble deux volumes de gestion et d'usage distinct, ces derniers étant respectivement concédés, d'une part à la Société SICAMUS, jusqu'ici concessionnaire unique de l'ensemble et, d'autre part, à être attribués individuellement, à l'usage de producteurs-horticulteurs relevant notamment d'AQUIFLOR, pour y exercer leurs opérations de vente.

Le présent avenant définit les modifications de la convention de concession précitée afférentes à ces travaux.

**Article 2 – DUREE – PRISE D'EFFET**

La durée du présent avenant est alignée sur celle de la convention de concession du 27 septembre 2000 signée entre les parties.

Sa prise d'effet interviendra à la date de sa signature.

### **Article 3 – MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT CONCEDE**

L'emplacement concédé à la Société SICAMUS est modifié par suppression de la concession existante objet de la convention signée entre la Société SICAMUS, la Régie et la Communauté Urbaine, le 27 septembre 2000 et modifiée par avenants n° 1 à 5, de la partie de l'immeuble concerné sise en angle sud-est de ce dernier, et représentant une surface de 586 m<sup>2</sup> répartie en deux serres froides de 352 m<sup>2</sup> (1<sup>ère</sup> tranche de construction) et de 234 m<sup>2</sup> (2<sup>e</sup> tranche de construction), respectivement.

L'emplacement ainsi extrait de la concession est délimité par un trait de couleur rouge sur le plan annexé aux présentes. Il sera remis par le concessionnaire à la Régie à date fixée d'un commun accord en compatibilité avec le calendrier fixé au titre de la réalisation des travaux séparatifs correspondants à intervenir.

### **Article 4 – TRAVAUX ET AMENAGEMENT DES LOCAUX**

#### **4.1 – Descriptif – Estimatif**

Les parties donnent accord, chacune pour ce qui la concerne, à la réalisation des travaux destinés à rendre les deux volumes inscrits dans l'immeuble initialement concédé à la seule société SICAMUS et désormais mitoyens, indépendants l'un par rapport à l'autre, tant fonctionnellement que techniquement.

Le descriptif technique de ces travaux est annexé aux présentes. Les parties donnent agrément audit descriptif, le concessionnaire s'engageant à supporter toutes conséquences d'ordre pratique résultant du déroulement de ces travaux et renonçant à solliciter tout dédommagement à ce titre.

#### **4.2 – Dispositions générales - Prise en charge**

Les travaux visés au présent article seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage et à la charge de la Communauté Urbaine, qui fera remise de ces ouvrages à la Régie dès leur complet achèvement constaté, à charge pour la Régie de faire siennes les immobilisations comptables y afférent, conformément aux dispositions de la convention de gestion en date du 21 mars 2011 liant la Régie et la Communauté Urbaine.

### **Article 5 – REDEVANCES**

#### **5.1 – Redevances versées au titre des terrains et des bâtiments commerciaux**

A la date de la signature du présent avenant et avant application des nouvelles dispositions du présent avenant, les redevances contractuelles annuelles relevant de la Société SICAMUS s'établissent comme suit (valeur 2011) (parc de stationnement non compris) :

	1 <sup>ère</sup> tranche (2.180 m <sup>2</sup> )	2 <sup>e</sup> tranche (1.300 m <sup>2</sup> )
Terrains construits	18.681,99 € H. T.	9.873,97 € HT.
Constructions commerciales	90.207,86 € H. T.	51.493,95 € H. T.
Sous totaux	108.889,85 € H. T.	61.367,92 € H. T.

TOTAL : 170.257,77 € H. T. pour une surface totale de 3.480 m<sup>2</sup> (sans parc de stationnement).

La surface bâtie et de terrain extraite de la concession au titre des présentes est de 586 m<sup>2</sup>, la redevance correspondante se répartissant comme suit :

352 m <sup>2</sup> / 1 <sup>ère</sup> tranche de travaux, soit redevance	
- Terrain	2.229,99 € H. T.
- Construction	10.781,26 € H. T.
234 m <sup>2</sup> / 2 <sup>e</sup> tranche de travaux, soit redevance	
- Terrain	1.548,51 € H. T.
- Construction	8.097,09 € H. T.
TOTAL	22.656,85 € H. T.

En conséquence et à la même date, les redevances annuelles relatives aux terrains et bâtiments commerciaux concédés à la Société SICAMUS seront établies comme suit :

Redevances terrains	
- 1 <sup>ère</sup> tranche (construction initiale)	16.452,00 € H. T.
- 2 <sup>e</sup> tranche (extension)	8.325,46 € H. T.
Redevances constructions	
- 1 <sup>ère</sup> tranche (construction initiale)	79.426,60 € H. T.
- 2 <sup>e</sup> tranche (extension)	43.396,86 € H. T.

Soit un total de 147.600,92 € H. T. (valeur 2012) (cent quarante-sept mille six cents euros quatre-vingt-douze centimes).

Dès lors, ce montant constituera le montant de la redevance annuelle à verser à la Régie par la Société SICAMUS en qualité de concessionnaire, et sera actualisé dans les conditions contractuelles d'ores et déjà définies.

## **5.2 – Redevance versée au titre du parc de stationnement**

Le parc de stationnement attenant aux locaux concédés à la Société SICAMUS est réputé d'usage commun à la clientèle fréquentant les emplacements commerciaux attenants ou immédiatement limitrophes, à ce jour au nombre de quatre (SICAMUS, ROSEDOR, PROVOST N DECO et AQUIFLOR -horticulteurs-).

En conséquence, ces divers concessionnaires prennent en charge une redevance annuelle auprès de la Régie représentant annuellement 1 % du coût initial du parc de stationnement actualisé, ainsi qu'une quote-part de la tarification relative à l'occupation du terrain correspondant, proportionnelle à la surface de sa concession commerciale, cela respectivement.

A la date de prise d'effet du présent avenant, le montant de ladite redevance à la charge du concessionnaire s'établit comme suit (valeur 2012) :

Redevance construction	3.245,71 € H. T.
Redevance terrain	1.685,36 € H. T.
<b>TOTAL</b>	<b>4.931,07 € H. T.</b>

Les dispositions mentionnées au présent paragraphe seront appliquées à compter de la date de prise d'activité des nouveaux opérateurs visés au premier alinéa.

## **5.3 – Travaux complémentaires de séparation des volumes**

Le coût de ces travaux étant affecté en totalité aux usagers de la partie d'immeuble extraite de la concession au titre du présent avenant, n'entraîne pas de participation financière de la part du concessionnaire.

**5.4** – Les divers éléments de redevance définis ci-dessus sont actualisés annuellement dans les conditions d'ores et déjà définies par convention du 27 septembre 2000 et prennent effet à la date d'achèvement des travaux séparatifs à réaliser, exception faite des dispositions du paragraphe 5.2 ci-dessus qui ne prendront effet qu'à la date de prise d'activité de la Société PROVOST N DECO, visée au paragraphe 5.2 du présent article.

## **Article 6 – AUTRES DISPOSITIONS**

Les autres dispositions de la convention de concession précitée en date du 27 septembre 2000 précitée et modifiée par avenants n° 1 à 5, demeurent inchangées.

**Article 7 – LITIGES ET CONTESTATIONS**

Les litiges qui pourraient apparaître au titre de l'application des dispositions de la présente convention seraient de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Toute contestation donnerait lieu, au préalable, à concertation entre les parties.

Fait à Bordeaux, en dix exemplaires, le

Pour la Communauté Urbaine  
Le Président

Pour la Régie  
Le Président

V. FELTESSE

J.-Ch. BRON

Pour la Société SICAMUS  
Le Président

H. MERCIER

## DESRIPTIF DES TRAVAUX SOCIETE SICAMUS

Suite à la cessation des activités à Gradignan, d'AQUIFLOR, il y a lieu d'installer les horticulteurs qui relèvent notamment de son groupement sur le site du MIN de Bordeaux-Brienne au sein d'une partie des serres jusqu'ici concédée à l'entreprise SICAMUS.

Cette installation nécessite certains travaux d'aménagements et notamment la séparation des fluides des deux entités « Horticulteurs AQUIFLOR » et « SICAMUS » afin de permettre une gestion de chaque local indépendante et autonome.

Le descriptif ci-dessous dresse un état des lieux et une liste des travaux à réaliser **en vert dans le reste du document**.

(Plan des lieux ci-joint.)

Surfaces concernées pour recevoir les Horticulteurs :

- Serre froide 1      environ 352 m<sup>2</sup> (16 m x 22 m)
- Serre froide 2      environ 234 m<sup>2</sup> (16 m x 14,6 m)

**SURFACE TOTALE**

**environ 586 m<sup>2</sup>**

### CHAUFFAGE

Actuellement les deux serres sont alimentées chacune par deux réseaux de chauffage un en aérien et un par le sol. La température de l'eau des tubes en aérien est de 9 ° C.

Chacun de ces réseaux est régulé par une vanne 3 voies et chaque réseau peut être isolé à l'aide des vannes de coupure existantes.

Pour information, la mise en œuvre sur chacun des départs existants d'un comptage d'énergie (énergie mesurée en KWh) aurait été possible. Les mesures relevées pouvaient être ainsi converties pour donner une équivalence en m<sup>3</sup> de gaz (énergie consommée par la chaufferie). Cependant la revente d'énergie étant interdite, les horticulteurs devront prendre en charge directement leur propre consommation d'énergie.

De plus, les horticulteurs d'AQUIFLOR envisagent d'utiliser les locaux qui leur seraient attribués 1 jour/semaine de 4 h du matin à 10 h ou, en tout état de cause, selon un rythme différent de celui de SICAMUS.

En conséquence, le système de chauffage actuel pour les deux serres n'étant pas approprié, **il sera procédé à la mise en place d'un système de chauffage par air pulsé par l'intermédiaire d'aérothermes au gaz**.

L'installation implique :

- l'abandon des réseaux de chauffage actuel par le sol et en aérien mais sans dépose ;
- la création d'un piquage sur le réseau gaz existant passant à proximité des serres froides – façade nord-est ;
- la mise en place d'une vanne d'arrêt extérieure sur cette même façade ;
- la mise en œuvre d'un compteur gaz ;
- la mise en place d'un réseau intérieur au gaz ;
- la mise en œuvre d'aérothermes au gaz.

## **ELECTRICITE**

Actuellement l'armoire électrique principale se trouve dans un local adossé à la chaufferie. L'ensemble des équipements électriques de l'entreprise SICAMUS est soumis à un comptage tarif jaune.

Depuis l'arrivée ERDF existante il conviendra :

- de créer un nouveau branchement sur le réseau EDF ;
- de mettre en œuvre un comptage électrique tarif bleu ;
- de mettre en œuvre au sein des serres froides une nouvelle armoire comprenant l'ensemble des protections électriques (TGBT Aquiflor) :
  - o une protection pour l'éclairage de la serre froide 1 ;
  - o une protection pour l'éclairage de la serre froide 2 ;
  - o une protection pour les prises de courant ;
  - o une protection pour les portes automatiques ;
  - o une protection pour les ouvrants de toiture ;
  - o une protection pour les ouvrants latéraux ;
- de mettre en place de nouveaux organes pour le système de sécurité incendie indépendants de celui de SICAMUS (blocs d'éclairage autonomes, bloc d'alarme sonore, déclencheurs manuels) ;
- de rajouter des prises courant fort sur chaque muret de chaque serre froide.

## **AUTOMATISME**

Un certain nombre d'équipements existants au sein de SICAMUS doivent être maintenus en fonctionnement mais leurs commandes ou alimentations doivent être déportées. Les ouvrants de toiture et latéraux des deux serres froides sont actuellement commandés par des automates situés dans une armoire située dans la zone stockage de fournitures de SICAMUS.

## **OUVRANTS DE TOITURE**

Chaque serre est équipée d'une aération continue, double versant, motorisée.

Les ouvrants de toiture servant à augmenter les possibilités d'aération en fonction des conditions climatiques extérieures (direction, sens et force du vent, pluie...).

Ces ouvrants sont à conserver. Leur commande et protection devront être implantées dans une nouvelle armoire qui sera mise en œuvre dans une des serres froides.

Ces ouvrants devront être décâblés électriquement depuis l'actuel TGBT SICAMUS et recâblés dans la nouvelle armoire électrique ainsi que leur automate.

## **OUVRANTS LATERAUX**

Sur le long pan extérieur des serres froides 1 et 2 existe une aération latérale continue par enroulement d'un film plastique sur un tube motorisé. Les commandes sont fixées sur un poteau de portique.

Ces ouvrants devront être décâblés électriquement depuis l'actuel TGBT SICAMUS et recâblés dans la nouvelle armoire électrique ainsi que leur automate.

## **ECRANS THERMIQUES**

Les écrans thermiques horizontaux existants tendus entre entrants de ferme inférieurs destinés à réaliser des économies d'énergie en chauffage et créer un ombrage seront à conserver.

Ces écrans devront être décâblés électriquement depuis l'actuel TGBT SICAMUS et recâblés dans la nouvelle armoire électrique ainsi que leur automate.

## **TRAVAUX SUR LE BATI**

La séparation des locaux entre SICAMUS et les horticulteurs d'AQUIFLOR nécessite :

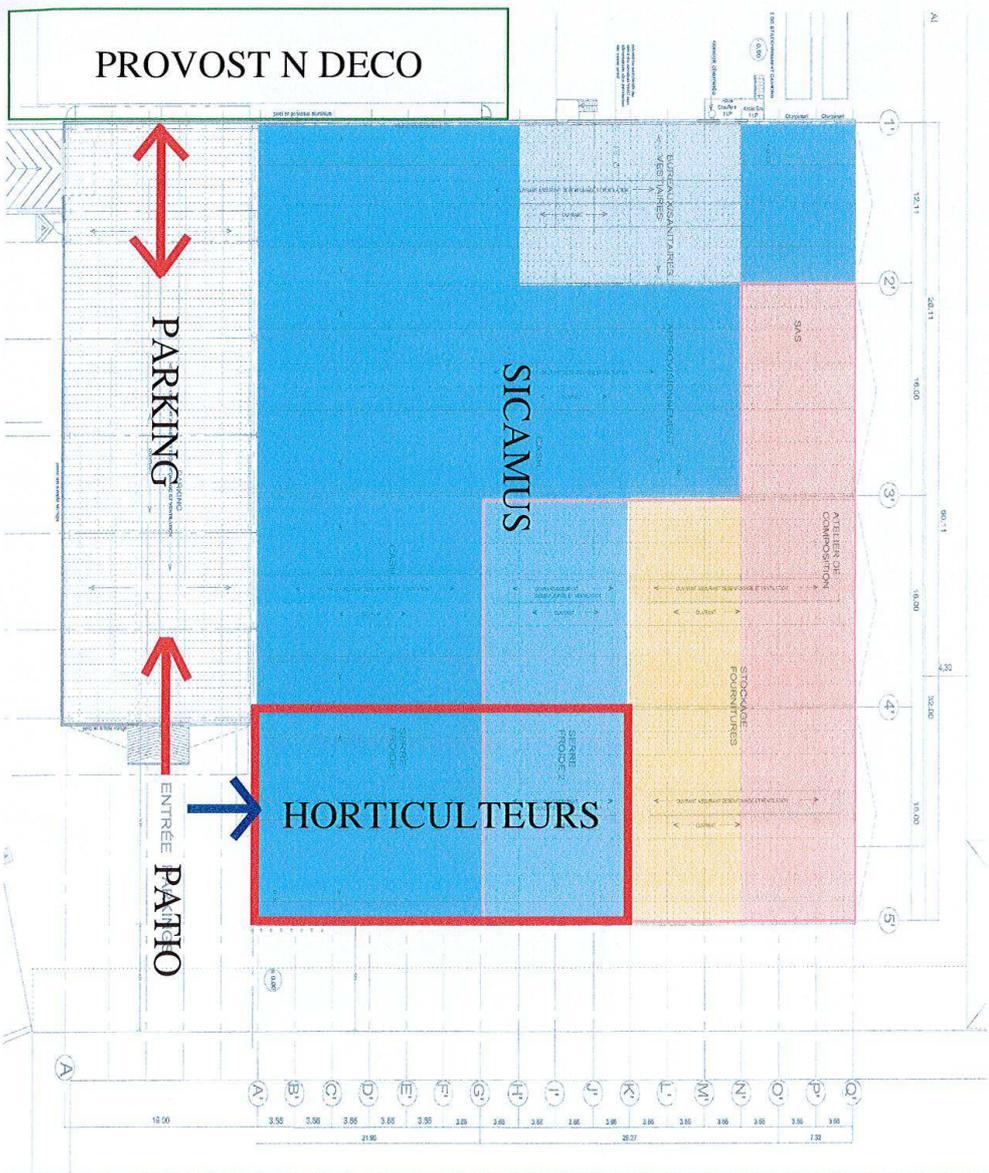
- la création d'une ouverture dans le bardage sur le pignon sud-est pour l'accès principal des horticulteurs. Cette ouverture devra permettre le passage des chariots type « dannois ».
- la dépose de la porte automatique entre la zone Cash et la serre froide 1, pour une remise en œuvre pour l'accès principal en pignon (cité ci-dessus) ;
- la fermeture en bardage de la baie laissée ouverte entre zone Cash et la serre froide 1 ;
- la dépose de la porte automatique entre la zone Cash et la serre froide 2, pour une remise en œuvre entre la zone Cash et la zone stockage des fournitures de SICAMUS ;
- la fermeture en bardage de la baie laissée ouverte entre zone Cash et la serre froide 2 ;
- la dépose du bardage entre la serre froide 1 et la serre froide 2 ;
- la dépose du frigo actuellement en place dans la serre froide 1 pour le remonter dans la zone atelier composition de SICAMUS ;
- la fermeture par un bardage isolé entre la zone approvisionnement et la zone atelier de composition ;
- la fermeture par un bardage simple peau entre l'atelier de composition et la zone de stockage des fournitures ;
- la dépose de la porte entre la zone Cash et l'atelier composition pour un remontage entre l'atelier composition et le stockage de fournitures de SICAMUS ;
- la création d'une ouverture dans le bardage extérieur de l'atelier de composition pour une aération latérale continue par enroulement d'un film plastique sur un tube motorisé identique à l'existant sur les serres froides. Compris alimentation électrique et protection dans l'armoire existante ;
- la reprise du quai de déchargement extérieur y compris :
  - o la dépose et remplacement des gardes corps défectueux ;

- la reprise en maçonnerie et serrurerie du nez de quai ;
  - la dépose des bordures marquant l'arrondi devant le quai ;
  - la dépose des gravillons retenus par les bordures ;
  - la reprise de l'enrobé après ces déposes ;
- la création d'une issue de secours sur l'extérieur façade nord-est de la serre froide 2 y compris :
- la dépose du bardage existant ;
  - le sciage de l'allège maçonnée ;
  - la fourniture et pose de la porte équipée ;
  - la création d'un palier extérieur maçonné ;
  - la création d'une rampe maçonnée d'accès au palier.



**PLANNING**

Désignation	ANNEE 1			
	M1	M2	M3	M4
Validation de la liste des travaux proposée				
Etablissement de la déclaration de travaux préalable				
Dépôt et délai de validation de la déclaration préalable de travaux				
Réalisation des travaux				



PROVOST N DECO

PARKING

ENTREE PATIO

HORTICULTEURS

SICAMUS

- COUVERTURE BAC ACIER - EXISTANT
- COUVERTURE VERRE ARME - EXISTANT
- COUVERTURE VERRE ARME - EXTENSION
- COUVERTURE POLYCARBONATE CLAIR - EXTENSION
- COUVERTURE POLYCARBONATE OPALESCENT - EXTENSION
- CONTOUR EXTENSION

CENTRALE DU FLEURISTE



FRANCE FLEURS

**VILLE DE BORDEAUX 33000**

**MAITRE COUVREUR**  
 COUVERTURE VERRE ARME - EXISTANT  
 COUVERTURE VERRE ARME - EXTENSION  
 COUVERTURE POLYCARBONATE CLAIR - EXTENSION  
 COUVERTURE POLYCARBONATE OPALESCENT - EXTENSION

**CONSEILIER EN COOPERATION**  
 COOPERATION ENTRE MAITRES COUVREURS  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56

**EXTENSION D'UN BATIMENT DE SERRES MONTICOLES**

**PLAN MASSE**  
 REMAINTIEN DES TYPES DE COUVERTURE

**PROJET PLAN D'EXECUTION**

**MAITRE D'OEUVRE**  
 M. PROVOST N. DECO  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56

**MAITRE D'AMENAGEMENT**  
 M. PROVOST N. DECO  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56

**MAITRE D'EXECUTION**  
 M. PROVOST N. DECO  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56

**MAITRE D'EXECUTION HORTICOLE**  
 M. PROVOST N. DECO  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56

**MAITRE D'EXECUTION VERRE**  
 M. PROVOST N. DECO  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56

**MAITRE D'EXECUTION POLYCARBONATE**  
 M. PROVOST N. DECO  
 10 Avenue de la République - 33000 Bordeaux  
 Tél. 05 56 99 99 56