

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 13 juillet 2012
(convocation du 2 juillet 2012)

Aujourd'hui Vendredi Treize Juillet Deux Mil Douze 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, Mme BOST Christine, 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. 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, 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. LOTHAIER Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 15
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 12 h 45 et jusqu'à 13 h 30
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANCOIS Béatrice jusqu'à 10 h 10
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise à partir de 13 h 40
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 13 h 20
M. AMBRY Stéphane à M. MERCIER Michel
M. ANZIANI Alain à Mme. EWANS Marie-Christine
M. BAUDRY Claude à M. CHARRIER Alain
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick
M. BOUSQUET Ludovic à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 11 h 15
M. BRUGERE Nicolas à M. LOTHAIER Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 35 et à partir de 14 h 05
Mme COLLET Brigitte à M. QUERON Robert jusqu'à 11 h 30

M. DAVID Yohan à Mme LIRE Marie Françoise
M. DELAUX Stéphan à Mme PIAZZA Arielle
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 10 h 45 et à partir de 13 h
Mme DIEZ Martine à Mlle COUTANCEAU Emilie à partir de 12 h 45
M. DUPOUY Alain à M. REIFFERS Josy
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 40
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
Mme LIMOUZIN Michèle à Mme FAORO Michèle
M. MANGON Jacques à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. PAILLART Vincent à M. RAYNAUD Jacques
Mme PARCELIER Muriel à M. SOLARI Joël
M. PEREZ Jean-Michel à M. DOUGADOS Daniel
M. RESPAUD Jacques à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12 h 45
M. ROUVEYRE Matthieu à Mlle DELTIMPLE Nathalie jusqu'à 9 h 55
M. SIBE Maxime à Mme DELATTRE Nathalie jusqu'à 10 h 15
Mme WALRYCK Anne à Mme BREZILLON Anne

EXCUSE :

M. ROBERT Fabien

LA SEANCE EST OUVERTE

Grande salle de spectacles - Définition du projet - Prise d'une compétence spécifique

MMadame CARTRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En juillet 2008, l'assemblée communautaire a délibéré sur trois points successifs :

- l'intérêt pour l'agglomération de se doter d'une salle de spectacles de grande capacité, équipement qui historiquement fait défaut,
- sa localisation rive droite, sur la ZAC des Quais à Floirac,
- l'adhésion à une opération privée adossant à la réalisation de la salle de spectacles, un équipement commercial.

Dans le contexte de 2008, avec des investissements commerciaux en plein essor, ce montage était un pari assumé. Il permettait en particulier à la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) de ne pas avoir à supporter le coût financier de la salle.

Le projet a été développé pendant 3 ans et demi par la société MAB Development (via la société SAS Montecristo), qui a notamment obtenu les autorisations de construire et d'exploiter nécessaires, et préparé les marchés de travaux. Toutefois, début 2012, la société MAB a fait part à la CUB de son incapacité à commercialiser les 40% de surfaces commerciales permettant le lancement de la construction et donc la finalisation de l'achat du terrain communautaire fixé au 3 février 2012. La CUB demeure donc propriétaire du terrain et ses intérêts sont intégralement préservés. En revanche, la question du mode de réalisation de la salle doit être revu.

Lors de sa séance du 16 février 2012, le bureau communautaire a examiné les suites à donner à l'échec du projet de MAB. Le bureau a constaté le consensus sur l'intérêt d'une grande salle de spectacles. Il a demandé à un groupe de travail de préciser les conditions dans lesquelles la CUB pourrait relancer ce projet. Il a fixé un délai de quatre mois pour la présentation des conclusions.

Pour préparer la mise en œuvre de ces orientations, ce groupe d'élus a donc été mis en place sous la présidence de Françoise Cartron. Il a dégagé de nombreux points de consensus sur la définition du besoin, la localisation et les modalités de montage de ce projet. Les travaux ont mis en évidence des sujets qu'il conviendra de préciser rapidement dans le cadre de la préparation du cahier des charges.

Le présent rapport résume les principales conclusions des travaux du groupe de travail et le programme de travail qui permettra de répondre au besoin d'un grand équipement de spectacles qui fait défaut à la métropole bordelaise.

1. Le besoin

Le besoin d'une grande salle de spectacles pour la métropole bordelaise est avéré, comme les travaux déjà menés en 2007 – 2008 l'avaient confirmé.

Le groupe de travail a cependant procédé à l'audition de plusieurs personnalités du monde du spectacle et à l'examen d'études comparatives menées par les services (Toulouse, Brest, Genève, Chambéry, Dunkerque, Orléans, Montpellier, Paris...).

Actuellement, huit salles permettent de présenter des spectacles culturels ou sportifs sur la métropole bordelaise, avec une jauge dépassant 1 000 places. La plupart ont des jauges maximales inférieures à 2 000 places (Rocher de Palmer à Cenon, salle du Vigean à Eysines, Pin Galant à Mérignac, Le Cube à Villenave d'Ornon, salle Bellegrave à Pessac, théâtre Fémina et nouvel auditorium à Bordeaux). La Médoquine à Talence peut offrir une jauge de 3 000 places. La patinoire de Bordeaux offre 3 300 places assises en gradins en configuration patinoire ; en configuration spectacle, la jauge peut aller de 4 800 places assises à 7 250 places assis-debout.

Sur le plan sportif, aucune équipe de sport de salle (handball, basket, ...) de l'agglomération bordelaise n'évolue au plus haut niveau. De ce fait, le besoin d'un équipement optimisé pour répondre aux besoins d'un club résident n'est pas avéré, même si l'équipement réalisé devra pouvoir accueillir des événements sportifs (gala de gymnastique, tournoi de tennis, arts martiaux...). La question de l'accueil ponctuel de compétitions ou tournois de premier rang est posée, en sachant que ceux-ci peuvent entraîner des contraintes calendaires difficilement compatibles avec l'exploitation de la salle de spectacles. Ces manifestations répondent à de fortes demandes d'un large public et il importe d'en tenir compte.

Les personnalités auditionnées ont confirmé l'intérêt de la polyvalence et de l'adaptabilité de la salle et de ses équipements. Il s'agit de pouvoir accueillir la plus large gamme de types de spectacles et tournées. Il convient aussi de pouvoir ouvrir la salle avec des jauges variées. Par contre, les personnes auditionnées n'ont pas le même regard sur la forme de la salle (arène ou scène frontale) et sur les enjeux d'indépendance ou d'intégration de l'exploitant vis-à-vis des producteurs d'événements.

Le groupe de travail conclut que le besoin prioritaire est celui de l'accueil dans de bonnes conditions visuelles et acoustiques de spectacles dits « de variété » (comédie musicale, musique actuelle, chanteur...), sans obérer la capacité à accueillir des spectacles sportifs et, sous des conditions à préciser, des compétitions sportives pour lesquelles il n'existe aucune offre sur la métropole.

2. Le programme de l'équipement

Les principaux paramètres de programme portent sur la forme, le niveau d'équipement de la salle et la jauge.

2.1. La forme

On distingue traditionnellement deux formes de salle : les arènes et les salles à scène frontale.

Les salles à scène frontale sont plus faciles à optimiser dans leurs différentes jauges pour l'accueil de spectacles « culturels ». Elles garantissent un bon confort visuel et acoustique, mais aussi de moindres écarts de qualité entre tous les sièges, élément important pour les manifestations dont

tous les spectateurs sont assis. Ce dispositif peut s'avérer moins propice aux spectacles sportifs et autres manifestations structurées autour d'une scène centrale.

Les salles en arène offrent plus de possibilités de configuration. Si la configuration de base est bien adaptée aux manifestations sportives et aux spectacles conçus pour une scène centrale, les progrès faits dans l'adaptabilité des salles permettent d'y recréer divers types de frontalité (tribunes mobiles, scène frontale, latérale ou transversale). Dans ces configurations, le confort visuel et acoustique est plus difficile à assurer, car la forme ne focalise pas sur la scène ; et l'éloignement des spectateurs de la scène peut se trouver accru au-delà des limites considérées comme acceptables (50 mètres). Il convient de noter aussi que les salles dites en arènes ne sont pas nécessairement complètes ; la Park and Suites Aréna de Montpellier est en fait un U, complété pour les manifestations sportives par une tribune basse mobile sur le 4^{ème} côté.

2.2. Niveau d'équipement de la salle

En tout état de cause, compte tenu de la diversité des spectacles envisagés, l'équipement devra privilégier la modularité des dispositifs et des jauges. Plus que la forme du bâtiment, c'est donc le niveau des équipements techniques proposés qui contribue à faire la qualité de la salle dans ses différentes configurations (mobilité des gradins, occultation des espaces non utilisés, corrections acoustiques, plafond technique et possibilités d'accrochage...).

L'évolutivité du marché des spectacles et le coût d'un tel équipement impliquent d'accorder la plus grande importance aux capacités d'adaptabilité de la salle.

Une scène frontale répondrait probablement mieux aux besoins d'une programmation prioritairement tournée vers les spectacles qu'ils soient dits culturels ou de variété. La réalisation d'une salle en arène ou en « U » favoriserait une plus grande diversité d'usages, notamment pour l'accueil de compétitions sportives.

L'association, en amont, des professionnels qui exploiteront la salle sera à rechercher pour retenir le niveau optimal d'équipement et de modularité.

2.3. La jauge

La jauge est un élément très important de définition de l'équipement et de son coût. Il convient de bien noter qu'un même équipement présente des jauges très variables en fonction de la configuration retenue pour le spectacle.

Le groupe de travail a procédé à des auditions de professionnels, à un examen des études statistiques disponibles et de quelques salles existantes. Il note que 80 % de la programmation des salles concerne des spectacles dont la fréquentation se situe entre 2.500 et 5.000 places. Il constate également que les spectacles à très grosse jauge (8.000 ou plus), s'ils ont tendance à se raréfier (8 à 12 par an au Zénith de Toulouse) sont essentiels pour l'attractivité de la salle, pour son équilibre économique et que l'accueil de spectacles de ce type répond à une forte demande du public.

Une jauge maximale de 10 000 places environ en configuration «assis debout» fait consensus. La part des places assises et debout dans cette configuration restera à préciser. La possibilité d'une jauge autour de 6.000 places pour des manifestations sportives (spectacles ou compétitions autour d'un espace central) est également souhaitée. Enfin, un étalement des jauges entre 2.000 et 10.000 places, en jouant sur les places assises et debout, est un élément important.

3. Localisation, accès et stationnement

Le choix du site de Floirac avait été longtemps débattu en son temps. Les éléments fondateurs du choix n'ont pas été remis en cause par les choix stratégiques de développement du territoire communautaire faits depuis quatre ans et le groupe a revalidé ce site initial.

En effet, l'option initiale d'un site central contribuant à l'équilibrage du développement des deux rives est confortée par les orientations réaffirmées dans le projet métropolitain et les grandes orientations du plan local d'urbanisme. Le site contribue de façon exceptionnelle à la reconquête du fleuve, constituant un nouvel élément de ponctuation, un pas de plus au sud par rapport au futur pôle de la culture et de l'économie créative. De même, le site se situe sur un point nodal du futur réseau de transports en commun, en tête du futur pont Jean Jacques Bosc dont les caractéristiques privilégieront les transports en commun et les modes doux.

La salle a vocation à drainer des publics venant de toute l'aire métropolitaine. La proximité de la gare Saint Jean et un accès facile à la rocade par le quai sont des atouts assez rares dans le cœur d'agglomération.

Le dimensionnement des stationnements nécessitera encore quelques investigations. L'examen préliminaire de ce sujet met en évidence de bonnes capacités dans un rayon de 1 000 m. Cependant, un travail plus approfondi reste nécessaire pour prendre en compte les statuts des différents parcs et les cheminements pour rejoindre la salle avant d'arrêter la capacité de stationnement à réaliser sur le site. Il est cependant acquis que les besoins particuliers (personnes à mobilité réduite, VIP...) exigent 500 places environ.

4. Modalités de réalisation et d'exploitation

Le groupe de travail a repris une comparaison des sept modalités possibles d'exploitation et de réalisation de la salle.

4.1. Montage privé

L'option d'une initiative totalement privée, au vu de l'échec précédent, a été écartée. En effet, une telle initiative repose sur la capacité de l'opérateur à concevoir et mener à bien un programme d'ensemble qui puisse supporter le coût de réalisation d'une grande salle. La décision de faire reste suspendue à des considérations économiques et financières parmi lesquelles le calendrier de la salle est secondaire.

4.2. Montages permettant la mise en œuvre d'un service public

Quatre montages correspondent à la mise en œuvre d'un service public, celui-ci étant assuré par le biais d'une régie, d'un affermage voire d'un marché d'exploitation. L'activité poursuivie à travers l'exploitation prenant la forme d'une activité tournée vers le spectacle de variété et sportif ne sera pas érigée en mission de service public dès lors que la Communauté urbaine de Bordeaux n'opérera ni direction ni contrôle sur la programmation desdits événements. En effet, l'hypothèse d'un service public a été écartée car elle nécessiterait que les communes transfèrent une compétence accrue en matière de politique culturelle. La CUB devrait alors notamment déterminer les grandes orientations de programmation de la salle et la politique tarifaire. En sus, il conviendrait que la CUB définisse les objectifs du service public culturel relevant de cette compétence, prenant en compte les autres offres sur la métropole.

De ce fait, la Communauté urbaine de Bordeaux s'oriente vers une compétence limitée permettant aux communes de conserver leur compétence en matière de politique culturelle. Ce choix a également pour conséquence d'écarter un montage sous forme de contrat de partenariat public

privé car, outre qu'il suppose l'existence préalable d'un service public, il obligerait la CUB à s'engager pendant 20 à 25 ans sur le paiement d'un loyer annuel à l'opérateur privé. Fort de ces éléments, le groupe de travail a décidé de ne pas retenir ces montages.

4.3. Marché de travaux publics et concession de travaux publics

Le groupe de travail s'est donc rapidement tourné vers deux modalités de réalisation d'une salle, exploitée par un partenaire privé dans le cadre général de l'occupation du domaine de la CUB. Ces montages supposent que les communes confient à la CUB une compétence limitée pour la réalisation d'un équipement déterminé dont l'intérêt communautaire est justifié : une grande salle de spectacles répondant à un besoin qu'aucune d'entre elles ne peut satisfaire.

Dans tous les cas, le groupe de travail souligne l'importance d'une bonne prise en compte des besoins des exploitants lors de la définition du programme et des arbitrages relatifs aux spécifications techniques et aux niveaux d'équipements.

4.3.1. Marché de travaux public et autorisation d'occupation

Dans le premier montage, la CUB réalise la salle et en confie la gestion à un opérateur privé par le biais d'une autorisation d'occupation, moyennant un loyer au prix du marché. L'opérateur exploite la salle pour son compte et décide librement des choix de programmation. Le périmètre des obligations transférées à l'occupant inclut normalement l'ensemble des charges d'entretien. Il conviendra de déterminer a minima les équipements techniques mis à disposition avec les murs, l'exploitant souhaitant évidemment pouvoir adapter son équipement à son projet d'exploitation.

Dans ce montage, la CUB supporte l'ensemble des coûts de construction. Elle perçoit ensuite une redevance pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation.

Au regard de la réglementation européenne, il conviendra de s'assurer que la redevance demandée est bien dans le marché. Pour ce faire, en l'absence de références significatives, une procédure d'appel d'offres sera probablement nécessaire.

4.3.2. Concession de travaux publics

Dans le second montage, la CUB confie, après appel d'offres, la réalisation et l'exploitation de la salle à un opérateur privé, par le biais d'une concession de travaux publics. Dans cette concession largement utilisée par la ville de Paris pour la rénovation de ses équipements culturels ou sportifs (piscine Molitor, théâtre Marigny, parc des Princes, transformation d'usage de la gare Masséna...), la puissance publique autorise le partenaire à réaliser l'équipement et à l'exploiter. Le concessionnaire est rémunéré par le versement d'un prix complété par le droit d'exploiter l'ouvrage. La CUB définit les principales caractéristiques de l'équipement, dont elle peut financer une partie du prix – car l'équipement lui appartient ou lui appartiendra selon les détails du montage - mais ne s'immisce pas dans l'exploitation. Cette concession peut être assortie d'un bail emphytéotique administratif pour faciliter la mobilisation des financements par le partenaire.

4.4. Synthèse

Dans ces deux schémas, la CUB n'intervient pas dans l'exploitation: le partenaire privé définit librement les objectifs et modalités de mise en œuvre de son activité, à commencer par la sélection des spectacles et manifestations accueillies ou organisées.

Dans le premier schéma, la CUB assume toutes les responsabilités de maîtrise d'ouvrage : programmation détaillée, conduite des procédures, travaux, réception. En sus, elle s'expose à devoir traiter des demandes reconventionnelles de l'exploitant. En effet et alors même qu'il se sera engagé à prendre le bien « en l'état » en signant l'autorisation d'occupation, il s'agit du risque que

l'exploitant mette en cause la responsabilité du propriétaire pour réclamer des adaptations du bâtiment.

Dans le deuxième schéma, c'est le concessionnaire qui est responsable de la réalisation et de l'exploitation. Il fera donc son affaire de l'adaptation de l'équipement.

Au regard des enjeux de cohérence entre le projet d'exploitation et le choix des spécifications détaillées, d'une part, de la volonté de la CUB de maîtriser en amont son engagement financier, d'autre part, le groupe conclut que la procédure de la concession de travaux publics est la plus appropriée.

5. Le prix et le financement

L'impact financier du projet pour la CUB dépend évidemment des caractéristiques plus précises de l'équipement et notamment de la jauge.

On peut d'abord rappeler que dans le projet initial de MAB, le coût de construction de la salle (13 000 places, hors foncier) s'élevait à 40 millions d'euros hors taxe, d'après les informations communiquées à la CUB. Ce coût comprenait les dépenses de maîtrise d'œuvre mais pas les stationnements. Ce projet générerait environ 10 millions d'euros hors taxe de recettes. Ce déséquilibre structurel est caractéristique de ce type d'équipements. On voit qu'il s'élèverait, si l'on reste sur ces hypothèses, à environ 30 millions d'euros hors taxe. Alors que dans le montage initial de MAB ce déséquilibre était pris en charge par le promoteur privé grâce à la réalisation du centre commercial, il est proposé qu'il soit financé par la CUB, qui, en contrepartie, sera propriétaire des terrains d'assiette et de la salle.

Une première analyse de projets récents de grandes salles réalisés en France permet d'approcher le coût de construction hors stationnements. A jauge comparable, le coût d'une salle de 10 000 places environ peut être estimé dans une fourchette de 45 à 50 millions d'euros hors taxe pour les études et travaux.

Sur la base des informations disponibles, la fourchette de valorisation de la contribution des recettes du concessionnaire à l'investissement serait de 10 à 15 millions d'euros hors taxe.

Sur la base de ces estimations, le prix à payer par la CUB au concessionnaire pourrait être de l'ordre de 35 à 40 millions d'euros hors taxe. Ce montant devra être inscrit au Programme Pluriannuel des Investissements. Bien entendu, la CUB recherchera aussi toutes les participations financières auxquelles le projet qu'elle aura choisi sera éligible.

6. Les délais

Il faut compter environ neuf mois pour mener les études préalables et les procédures permettant l'engagement de l'opération, notamment la prise de compétence partielle.

Sur la base d'une décision de faire prise en juillet 2012, le premier appel d'offres serait lancé en mars 2013 (consultation de concessionnaire ou concours de maîtrise d'œuvre). Le délai de réalisation des travaux est d'environ 2 ans à partir du moment où le permis de construire est obtenu.

7. Conclusions et programme de travail

Sur la base des conclusions du groupe de travail, il se confirme que la réalisation d'une grande salle de spectacles répond à un besoin et à une attente de la population. Il n'est pas envisageable de s'en remettre à l'offre privée pour répondre à ce besoin, comme l'échec récent d'une tentative de montage l'a démontré.

Par la typologie des spectacles qu'il s'agit d'accueillir et la zone de chalandise d'un tel équipement, la réalisation d'une telle salle relève clairement de l'intérêt communautaire.

Il vous est donc proposé les orientations suivantes :

1. La localisation à Floirac, au débouché du futur pont Jean Jacques Bosc est confirmée. Dans cette localisation, les besoins en stationnement mobiliseront autant que faire se peut les capacités existantes et programmées à proximité afin de réduire au maximum les stationnements sur site.
2. La salle devrait avoir une jauge de 10 000 places environ en configuration maximale, assis et debout, permettant d'accueillir tous les grands spectacles en tournée en France et d'être bien positionnée pour accueillir des tournées internationales recherchant deux ou trois dates en France. La salle a vocation à accueillir des spectacles relevant des variétés au sens large (de la variété traditionnelle aux musiques actuelles, en passant par l'humour ou les comédies musicales...) ainsi que des spectacles ou événements sportifs.
3. Afin d'assurer multifonctionnalité et capacité de réponse à un marché du spectacle très évolutif, la forme de la salle devra permettre d'accueillir toutes les configurations de spectacles, qu'ils soient proposés en scène centrale ou en scène frontale. Les changements de configuration devront être aussi rapides et peu onéreux que possible et garantir une bonne qualité d'écoute et de vision pour l'ensemble des spectateurs. Sous réserve du respect de ces conditions de modularité, de jauges et de polyvalence d'usages, les candidats à la concession pourront ainsi être amenés à présenter des projets s'organisant autour de salles en arène ou en « U » ou de scènes frontales.
4. Il est proposé de confier la réalisation et l'exploitation de cet équipement d'agglomération à un opérateur privé, par le biais d'une concession de travaux publics.
5. Le concessionnaire se rémunérera par l'exploitation de la salle. En complément, la CUB paiera un prix et sera propriétaire dans son domaine privé de la salle et de ses équipements à l'issue de la concession. Dans un environnement économique contraint, la CUB souhaite limiter sa participation à un niveau de l'ordre de 35 à 40 millions d'euros hors taxe, hors coûts des stationnements. L'économie des projets qui lui seront proposés sera donc un critère important de sélection.

La CUB engagera dès le mois de juillet 2012 une étude préalable. Cette étude aura pour objet le calage précis du programme, la vérification de toutes les hypothèses économiques et financières, le calage précis des délais et la rédaction du cahier des charges de l'appel à concurrence des concessionnaires.

Parallèlement, la CUB engagera les études préliminaires qui seront nécessaires pour la réalisation (diagnostics environnementaux complémentaires, études de sols, stationnement, études fines de circulation...).

Pour ce faire, il est nécessaire que les communes transfèrent à la Cub une compétence portant sur la réalisation d'un équipement d'intérêt d'agglomération, à savoir une grande salle de spectacles, située à Floirac.

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 compétences de la Communauté urbaine de Bordeaux définies à travers l'article L.5215-20-1 du code général des collectivités territoriales,

VU les modalités d'adjonction de compétences supplémentaires aux dites compétences telles que prévues par l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Commission locale d'évaluation des transferts de charge constituée en application de l'article 1609 nonies C IV du Code général des impôts,

VU les articles L.1415-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Communauté urbaine de Bordeaux d'être dotée d'une grande salle de spectacles qui soit un équipement d'agglomération structurant son territoire.

CONSIDERANT que les compétences de la Communauté urbaine de Bordeaux doivent être nécessairement étendues à la réalisation d'un tel équipement, et ceci, même s'il n'est pas dans son intention d'en ériger l'exploitation en service public.

DECIDE

Article 1

De réaliser sur son territoire une grande salle de spectacles d'une capacité de 10 000 places environ, localisée sur la ZAC des quais à Floirac.

Article 2

De solliciter le transfert d'une compétence limitée à la création et l'exploitation d'une grande salle de spectacles de 10 000 places environ localisée sur la ZAC des quais à Floirac, sans que pour autant cette exploitation ne soit érigée en mission de service public.

Article 3

De réaliser cet équipement au moyen d'une concession de travaux publics.

Article 4

De charger Monsieur le Président de notifier la présente délibération accompagnée de ses annexes aux maires des 27 communes membres, aux fins d'adoption, par les conseils municipaux de ces communes, d'une délibération concordante.

Article 5

D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

MM. HURMIC, MILLET, QUANCARD, JUNCA, BOBET, PUJOL, FLORIAN,
GUICHEBAROU, POIGNONEC, DUPRAT, Mmes DELATTRE, DESSERTINE et M.
RAYNAL s'abstiennent

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 juillet 2012,

Pour expédition conforme,
pour le Président
par délégation,
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
13 JUILLET 2012**

PUBLIÉ LE : 13 JUILLET 2012

Mme. FRANÇOISE CARTRON