

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 novembre 2012
(convocation du 12 novembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre 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, 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. 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. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, 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, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, 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. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11h50
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h40
Mme CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à partir de 12h
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10h
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 11h
Mme LIRE Marie-Françoise à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10h45
M. PIERRE Maurice à M. TOUZEAU Jean jusqu'à 10h
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 9h45
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 12h55
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle à partir de 11h50
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth

M. CAZENAVE Charles à Mme CHAVIGNER Michèle
M. CHARRIER Alain à M. ANZIANI Alain à partir de 12h40
M. DAVID Jean-Louis à M. BRON Jean-Charles
M. DAVID Yohan à Mme. COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à Mme WALRYCK Anne
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme EWANS Marie-Christine à M. CHARRIER Alain
jusqu'à 12h40 et M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h40
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. SOLARI Joël
M. LOTHAIRE Pierre à M. SIBE Maxime
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. DELAUX Stéphan
M. REIFFERS Josy à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme LAURENT Wanda

LA SEANCE EST OUVERTE

MIN de Bordeaux Brienne - Réhabilitation de la halle Centrale - Clôture de l'opération - Quitus à la société BMA - Avenant n°2 à la convention de gestion du 21 mars 2011 - Autorisations

Monsieur SOUBIRAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 2 juin 1995, le Conseil de Communauté avait donné son accord à l'opération de restructuration et d'extension de la halle centrale du Marché de Brienne.

Ce projet s'est limité à la phase études, dans la mesure où il a été décidé, par délibération 99/549 du 18 juin 1999, d'arrêter ce projet jugé irrecevable par les entreprises concessionnaires, car il aurait entraîné une augmentation des redevances annuelles de l'ordre de 300%.

Il a été décidé de reprendre ce projet de façon plus adaptée et de s'orienter vers une opération de réhabilitation de l'immeuble, sans modification des volumes existants.

Le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée conclu avec BMA a été reconduit et un avenant à la convention initiale signé le 11 janvier 2000.

Une nouvelle orientation a été donnée au projet par délibération 2000/1041 du 24 novembre 2000. Le programme des travaux validé, établi en concertation avec les utilisateurs, comprenait la rénovation du clos et du couvert, avec une remise aux normes devenue indispensable pour cette halle construite dans les années 60.

Le marché de maîtrise d'œuvre, après mise en concurrence, a été attribué au groupement F. Guibert/Beterem/OTH Sud-Ouest et le marché de travaux à l'entreprise Delta Construction.

L'estimation financière du projet, actualisée à la suite de la production de l'avant-projet détaillé, actualisée par délibération 2003/0240 du 28 mars 2003 se décomposait de la façon suivante:

- Travaux, honoraires et divers:.....9 194 000 € H.T.
- Taxes (non soumises à TVA)..... 61 000 €
- maîtrise d'ouvrage déléguée.....370 000 € H.T.
TOTAL:.....**9 625 000 € H.T. soit 11 500 000 € TTC.**

Cette opération a été réalisée en site occupé, sans interruption de l'activité des commerçants. Elle permet aux commerçants de bénéficier d'un outil de travail compétitif et adapté.

La réception des travaux est intervenue le 14 mars 2006 et l'ensemble des réserves a été levé par procès-verbal en date du 9 janvier 2008, avec effet rétroactif.

Des travaux complémentaires portant sur la mise en place de portes pare-flamme dans l'un des emplacements de vente ont été réalisés et la dernière avance de fonds auprès du mandataire est intervenue en 2011.

La société BMA a sollicité le 3 juillet 2012, la délivrance du quitus et la clôture des comptes pour l'opération réalisée.

Subventions:

Afin d'alléger la charge financière correspondante, la Communauté urbaine a sollicité et obtenu plusieurs subventions:

- du Conseil Régional d'Aquitaine à hauteur de 4,97% soit 438 546,39 €
- du Feader à hauteur de 38%, soit 3 352 643,28 €.

S'agissant de travaux concernant un équipement structurant pour les 30 entreprises utilisatrices, la Communauté Urbaine a contribué au financement de l'opération à hauteur de 33,03 %, soit 2 915 808 € H.T.

Le remboursement à la charge des opérateurs a été limité à 24% du coût total, correspondant à un reversement annuel de 110 328 € H.T., ce qui avait été déterminé par avenant n°3 à la précédente convention de gestion du MIN du 25 octobre 2004.

Il convient de fixer le coût définitif par avenant à l'actuelle convention de gestion. Ces redevances ne font plus l'objet d'un reversement à la CUB mais sont conservées par la Régie qui prend désormais en charge les dotations aux amortissements, en application de la nouvelle convention de gestion.

Clôture des comptes:

Le bilan financier de l'opération, avec les avances et régularisations effectuées auprès du mandataire, fait apparaître les résultats suivants:

- coût études et premier projet:.....	1 034 134,63 € H.T.
- coût de l'opération de réhabilitation effectuée:.....	8 827 757,54 € H.T.
- rémunération de la société BMA.....	470 769,57 € H.T.
(dont 117 659,27 € H.T. pour le 1 ^{er} projet)	
TOTAL GENERAL:.....	10 332 661,74 € H.T.
	soit <u>12 357 193,88 € TTC</u>

Le coût des travaux réalisés de 8,8 M€ H.T. est inférieur à l'enveloppe votée pour le projet redéfini (9,194 M€ H.T.).

Il faut rajouter les dépenses liées à la réalisation du programme de travaux et au jury du concours d'architecte directement assurées par la CUB, soit 59 052,55 € H.T. (dont 14 330,21 € pour le second projet).

Les crédits correspondants ont été prélevés sur le chapitre 23 – compte 2313 – fonction 910 – CRB BD01 programme MCB05.

Redevance due par les concessionnaires:

Le bilan financier étant établi, il convient de formaliser par avenant n°2 à la convention de gestion, le coût réel de l'opération permettant de réajuster le montant des redevances annuelles versées par les concessionnaires à la Régie du MIN (hors rémunération du mandataire et coût études 1^{er} projet).

Il est calculé sur la base de 24% laissés à la charge des opérateurs, compte tenu des subventions obtenues et du financement apporté par la Communauté Urbaine.

Le total de la redevance annuelle est de 5% H.T. du montant considéré soit 106 105,05 € H.T. (au lieu de 110 328 € par avenant initial).

Remise en affectation du bien à la Régie :

En application de la délibération 2010/0917 du 17 décembre 2010, les investissements réalisés par la CUB pour réhabiliter la Halle Centrale ont été remis en affectation à la Régie, à une valeur nette comptable qui s'établissait à 9.128.184,18 € au 31 décembre 2010, déduction faite des amortissements comptabilisés jusqu'à cette date dans les comptes de la CUB. De même, les subventions reçues par la CUB pour financer cette opération ont été transférées à la Régie, pour un montant net de 3.361.105,02 € au 31/12/2010.

Le bilan financier de l'opération fait ressortir deux ultimes dépenses réglées par notre Établissement au 2ème semestre 2011, qui s'élèvent au total à 17.877,73 € HT, et qui n'ont pas été prises en compte dans le montant des immobilisations remises en affectation au MIN.

Cette dépense complémentaire de 17.877,73 € n'a pas vocation à rester dans les comptes de la CUB, elle doit être transférée à la Régie pour être intégrée dans ses immobilisations, étant précisé que cette opération de transfert est une opération non budgétaire qui ne nécessite pas d'ouverture de crédits.

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 l'avenant n°3 à la convention de gestion signé avec la Régie du MIN pour l'opération de réhabilitation de la halle centrale le 25 octobre 2004

VU la convention de gestion signée avec la Régie du MIN le 21 mars 2011

VU les éléments comptables remis le 3 juillet 2012 par la société BMA, mandataire de l'opération

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la clôture des comptes de l'opération de réhabilitation de la halle du MIN et de donner quitus à la société BMA.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la clôture de l'opération de réhabilitation de la halle du MIN de Bordeaux Brienne.

Article 2 : de prononcer le quitus en faveur de la société BMA mandataire.

Article 3 : d'adopter le texte ci-annexé de l'avenant n°2 à la convention de gestion signée avec la Régie du MIN le 21 mars 2011 fixant le montant de la redevance annuelle.

Article 4 : d'autoriser M. le Président à signer l'avenant n°2 à la convention de gestion du MIN.

Article 5: de remettre en affectation à la Régie du MIN un complément de 17.877,73 € mandaté par la CUB sur l'exercice 2011, afin que la Régie puisse intégrer ce montant dans la valeur comptable des immobilisations de la Halle Centrale.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 novembre 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
3 DÉCEMBRE 2012

PUBLIÉ LE : 3 DÉCEMBRE 2012

M. CLAUDE SOUBIRAN