

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 21 décembre 2012
(convocation du 10 décembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre 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. CAZABONNE 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, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, 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. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, 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. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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. 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. PEREZ Jean-Michel, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 10
Mme. FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 12 h 10 et à Mme BONNEFOY Christine à partir de 12 h 10
M. GAUTE Jean-Michel à Mme. DESSERTINE Laurence
Mme. ISTE Michèle à Mme. MELLIER Claude
Mme LIRE Marie-Françoise à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre jusqu'à 11 h 20
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55 et partir de 12 h 15
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 20 et à partir de 11 h 35
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle à partir de 11 h 35
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard
M. BOUSQUET Ludovic à M. ROBERT Fabien à partir 12 h 20
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
M. CAZENAVE Charles à M. BRUGERE Nicolas
M. DAVID Yohan à M. DUCASSOU Dominique
Mlle. DELTIPLE Nathalie à Mme. EWANS Marie-Christine
Mme DESSERTINE Laurence à M. DELAUX Stéphane à partir de 12 h 10
Mme EL KHADIR Samira à M. TRIJOLET Thierry à partir de 11 h 50

M. GUICHOUX Jacques à Mme De FRANCOIS Béatrice à partir de 12 h 10
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. LABISTE Bernard à partir 12 h 10
M. LOTHAIRE Pierre à M. DAVID Jean-Louis
M. MAURIN Vincent à M. OLIVIER Michel à partir de 10 h 35
M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole à partir de 11 h 20
M. MOULINIER Maxime à M. HERITIER Michel à partir de 12 h 10
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. WALRYCK Anne
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 35
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROUVEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 9 h 50
Mme SAINT ORICE Nicole à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 10 h 50 et à partir de 12 h 50
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 11 h 45

LA SEANCE EST OUVERTE

**Bail Emphytéotique Administratif - Construction du bâtiment à usage de la
Communauté - Avenant n° 4 - Autorisation et signature.**

Madame ISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la suite de la signature du contrat de bail le 4 septembre 2009 et de l'obtention du permis de construire le 15 février 2010, la société Fleuret Services a démarré la construction du bâtiment à usage de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Un premier avenant en date du 25 novembre 2010 a permis d'acter l'intégration de la parcelle section KA 178 dans le projet.

Les avenants n° 2 et 3, en date respectivement du 25 novembre 2010 et du 08 mars 2012 ont permis d'acter les modifications techniques et financières engendrées par la réalisation de fouilles archéologiques prescrites par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) par arrêté du 14 décembre 2009.

Il s'avère que dans le cadre de l'avancement du chantier et de la réalisation des travaux, des modifications techniques ont été rendues nécessaires du fait des évolutions technologiques et de la précision des besoins des utilisateurs. Ces adaptations correspondent aux études détaillées qui se sont déroulées tout au long du chantier.

Par ailleurs, la bonne gestion du chantier permet la mise à disposition anticipée du bâtiment.

Il appartient donc à notre Etablissement public de produire un avenant destiné :

- à la régularisation des modifications techniques et des incidences financières qui en découlent.
- à la mise en place des procédures pour la mise à disposition anticipée du bâtiment et des incidences financières qui peuvent en découler.

Modifications techniques :

Les modifications techniques sont reprises dans le projet d'avenant annexé à la présente délibération. Elles intègrent des prescriptions techniques liées aux évolutions

technologiques informatiques, à l'adaptation des cloisons aux besoins des futurs utilisateurs et celles imposées pour répondre aux prescriptions de sécurité liées à l'accès aux toitures.

Leur montant s'élève à 267.479,43 € H.T.

Mise à disposition anticipée du bâtiment

La bonne gestion du chantier permet à l'Emphytéote de proposer une mise à disposition anticipée de l'immeuble de 2 mois soit au 30 avril 2013.

Aux conditions financières actuelles, cette mise à disposition anticipée est très favorable à la Communauté Urbaine de Bordeaux (gain actuel estimé à 162.498 € H.T.). Cette mise à disposition s'accompagnera nécessairement d'un recalage des taux d'emprunt. Le Bailleur et l'Emphytéote se rapprocheront de la banque, dans les quinze (15) jours suivant l'expiration des délais de recours du présent avenant, pour évaluer le coût de ce recalage.

A cette date, les taux en vigueur pourraient devenir défavorables aux intérêts de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Aussi, il est proposé que la Communauté Urbaine de Bordeaux ait le choix de la mise à disposition anticipée.

La Communauté Urbaine de Bordeaux sera libre de choisir la solution qui présentera les meilleurs intérêts financiers pour la collectivité.

De plus, cette mise à disposition anticipée entraîne des conséquences administratives différentes de celles indiquées à l'article II.8 du contrat de bail, quant à la production des documents à produire par l'Emphytéote.

Les articles 2.5 et 2.6 de l'avenant détaillent les procédures mises en place.

Il est donc nécessaire d'acter les procédures à mettre en place.

A ce titre, un avenant 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 délibération n°2009/0481 du 10 juillet 2009 dé signant l'emphytéote,

VU le contrat de bail signé le 4 septembre 2009 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et la société "Fleuret Services", complété par les trois avenants en date respectivement des 25 novembre 2010 et 8 mars 2012, pris notamment en ses articles II.10.3 et II.10.4.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

qu'il est nécessaire :

- de procéder à la régularisation des modifications techniques et financières engendrées par les études détaillées effectuées tout au long du chantier,
- de tirer les conséquences de la mise à disposition anticipée du bâtiment.

DECIDE

Article 1 :

D'adopter les termes de la présente délibération et le projet d'avenant ci-annexé, y compris les fiches navettes n° 4 à n° 10, au contrat relatif à la construction d'un immeuble de bureaux non IGH dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.

Article 2 :

D'imputer le complément financier sur les crédits d'investissement ouverts au budget principal – chapitre 23 – compte 235 – fonction O200 – CRB GD20 – Programme GB06.

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant avec la société "Fleuret Services" titulaire du contrat et tous autres actes nécessaires, au nombre desquels figure notamment le swap.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2012,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
14 JANVIER 2013**

PUBLIÉ LE : 14 JANVIER 2013

Mme. MICHÈLE ISTE