

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mars 2013
(convocation du 11 mars 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Mars Deux Mil Treize 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. CHAUSSET Gérard, 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. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, 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, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS 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. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick à partir de 12h15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAVROUL Jean-Pierre à partir de 12h00
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12h00
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 12h15
M. BAUDRY Claude à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h15
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques à partir de 12h30
Mme BREZILLON Anne à Mme LIRE Marie-Françoise jusqu'à 10h30
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BONNEFOY Christine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François
M. DAVID Jean-Louis à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11h50
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPRAT Christophe

M. DUPOUY Alain à Mme DESSERTINE Laurence
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GALAN Jean-Claude à Mme MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h20
M. HURMIC Pierre à Mme NOEL Marie-Claude
M. JOUBERT Jacques à M. LABARDIN Michel à partir de 12h00
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h15
Mme LAURENT Wanda à M. GELLE Thierry
M. LOTHAIRE Pierre à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10h00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à partir de 10h40
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUERON Robert à M. QUANCARD Denis
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à M. BRON Jean-Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - PAE des Bassins à Flot - Conclusion de deux baux
emphytéotiques - Décision - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 13 avril 2012, la Communauté urbaine de Bordeaux a approuvé une convention-cadre avec la société Mixener pour la mise en place d'un réseau de chaleur privé au sein du projet urbain des Bassins à Flot à Bordeaux.

Ce projet constitue de par son échelle (le quartier entier) et son montage (ASL regroupant les opérateurs immobiliers et contractualisant avec l'opérateur d'énergie) une expérimentation innovante et inédite, à laquelle l'ADEME a d'ores et déjà exprimé son soutien par l'attribution d'une subvention. Il permet d'atteindre sur le quartier les objectifs ambitieux poursuivis par les collectivités : 70% d'énergie renouvelable, péréquation tarifaire sur l'ensemble du PAE. Il repose sur la mise en œuvre de deux solutions énergétiques :

- réseau alimenté à partir des effluents de la STEP Louis Fargue côté Chartrons,
- réseau alimenté à partir d'une chaufferie bois côté Bacalan.

Parmi les dispositions approuvées en avril figure la conclusion de deux baux emphytéotiques qui permettront l'installation des plateformes de production de chaleur, pour lesquelles les permis de construire ont été accordés dans le courant de l'année 2012.

1/ Cours du Raccordement

Il s'agit de conclure un bail emphytéotique sur une parcelle d'environ 921m² cadastrée RW55 sise cours du Raccordement, détachée de la parcelle RW2 d'une contenance initiale d'environ 26.417m², les formalités de déclassement étant dûment effectuées. Il s'agit d'un terrain bâti avec présence dans le sous-sol de canalisations souterraines.

Les contraintes imposées seront de conserver un poste ERDF présent sur site, et de reporter sur la parcelle objet du bail un poste Régaz situé dans l'emprise d'élargissement de la rue Lucien Faure.

Une servitude de passage sera constituée au profit de la Communauté pour garantir l'accès à ses bâtiments.

2/ Rue de New York

Il s'agit de conclure un bail emphytéotique sur une parcelle d'environ 3.008m² cadastrée SD57 sise rue de New York. Il s'agit d'un terrain nu avec présence d'une dalle.

Ces deux baux seront conclus chacun pour une durée de 60 ans et pour une redevance s'élevant à l'euro symbolique conformément aux avis de France Domaines en date du 19/12/2012. Ces estimations prennent en compte la durée du bail et le montant des investissements prévus (environ 28.560.000€ sur l'ensemble du réseau).

Outre ces dispositions, les baux prévoient une condition résolutoire pour le cas où le projet de réalisation d'un réseau de chaleur privé sur le périmètre du PAE des Bassins à Flot serait abandonné, pour quelque cause que ce soit.

Une société ad hoc nommée « Energie des Bassins » est en cours de création pour la mise en place du réseau de chaleur ; les baux seront conclus avec la société Mixener ou avec cette société.

Ces baux constituent la mise en œuvre de l'action 28 du contrat de co-développement conclu entre la Ville de Bordeaux et la Communauté.

Le Conseil de Communauté,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment ses articles L.451-1 à L.451-12,

Vu la délibération n°2012/0212 du 13 avril 2012 du Conseil de Communauté approuvant la convention-cadre pour la mise en place d'un réseau de chaleur aux Bassins à Flot,

Vu la délibération n°2011/0084 du 11 février 2011 du Conseil de Communauté relative au Plan Climat de la CUB,

Vu la délibération n°2012/0010 du 20 janvier 2012 du Conseil de Communauté approuvant les contrats de co-développement,

Vu l'action 28 du contrat de co-développement passé entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine,

Vu les avis de France Domaine n°2012-063V3403 et n° 2 012-063V3301 en date du 19 décembre 2012,

Entendu le rapport de présentation,

Considérant la pertinence du projet de réseau de chaleur privé au regard du projet urbain et au regard du Plan Climat communautaire et notamment de son volet « La Ville productrice d'énergie »,

Considérant les engagements pris par la Communauté à travers la convention-cadre pour la mise en place d'un réseau de chaleur aux Bassins à Flot,

Décide

Article 1 : Deux baux emphytéotiques seront consentis à la société Mixener ou à la société dédiée Energie des Bassins en cours de création, dans les conditions décrites ci-dessus, l'un sur la parcelle RW55 cours du Raccordement pour une surface d'environ 921m², l'autre sur la parcelle SD57 rue de New York d'une surface d'environ 3.008m², pour une durée de 60 ans et une redevance s'élevant à l'euro symbolique.

Article 2 : Une servitude de passage sera constituée au profit de la Communauté urbaine sur la parcelle RW55.

Article 3 : Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer les actes authentiques à intervenir et tout autre document relatif à la conclusion de cette affaire.

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

Le groupe des élus Communistes et Républicains et les Socialistes Bordelais votent contre Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 mars 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 AVRIL 2013

PUBLIÉ LE : 8 AVRIL 2013

M. MICHEL DUCHENE