

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 25 octobre 2013
(convocation du 14 octobre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Octobre 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. 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mlle DELTIMPLE Nathalie, 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, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, 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, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle de 10 h 40 à 12 h 00
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 11 h 20
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard
M. BRON Jean-Charles à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 13 h 00
Mme CARTRON Françoise à Mme BOST Christine à partir de 12 h 50
M. CAZABONNE Didier à M. ROBERT Fabien à partir de 12 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10 h 15
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques à partir de 11 h 05
M. GAUTE Jean-Michel à M. SIBE Maxime
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 30
M. OLIVIER Michel à M. PENEL Gilles
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. SOUBIRAN Claude à M. SOLARI Joël
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis à partir de 12 h 45
M. SOUBABERE Pierre à M. TOUZEAU Jean à partir de 11 h 30
Mme TERRAZA Brigitte à Mme De FRANCOIS Béatrice à partir de 13 h 00
M. AMBRY Stéphane à M. TRIJOLET Thierry à partir de 13 h 20
Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain à partir de 12 h 00

M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 20
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 12 h 15
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel à partir de 12 h 30
M. DANJON Frédéric à Mme Laure CURVALE à partir de 12 h 45
Mme. DESSERTINE Laurence à M. DAVID Yohan
M. DUPOUY Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. DUART Patrick à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12 h 10
Mlle. EL KHADIR Samira à Mme DELTIMPLE Nathalie
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. GARNIER Jean-Paul à Mme BONNEFOY Christine à partir de 11 h 50
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick
Mme HAYE Isabelle à M. Pierre HURMIC à partir de 12 h 55
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
M. MAURIN Vincent à M. GALAN Jean-Claude
M. MOGA Alain à M. BRUGERE Nicolas
M. PAILLART Vincent à M. VERNEJOUL Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12 h 00
M. REIFFERS Josy à Mme. PARCELIER Muriel
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. BRON Jean-Charles
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique
Mme. WALRYCK Anne à M. GAÜZERE Jean-Marc

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

**Bail emphytéotique administratif - Construction du bâtiment à usage de la
Communauté Laure Gatet. Avenant n 5.**
 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 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.

L'avenant n° 4 en date des 29 et 30 janvier 2013 a permis d'acter les modifications techniques et leurs incidences financières rendues nécessaires du fait des évolutions technologiques et de la précision des besoins des utilisateurs. Par ailleurs, cet avenant a permis d'intégrer la mise en place des procédures engendrées par la mise à disposition anticipée du bâtiment.

Aujourd'hui, il est présenté un avenant n°5 clôturant la fin de la période de travaux de ce bâtiment. Cet avenant intègre des modifications techniques rendues nécessaires par les évolutions technologiques en matière de bornes de charge des véhicules électriques, par les nouvelles règles de sécurité imposées par la commission de sécurité, par des évolutions, à la marge, des besoins des utilisateurs, ainsi que par des travaux de raccordement au réseau de récupération de chaleur dans les eaux usées.

Cet avenant apporte par ailleurs des précisions techniques sur certains aspects des prestations réalisées dans le cadre des travaux.

Par ailleurs, la mise à disposition anticipée du bâtiment a été respectée et a eu lieu le 30 avril 2013, le recalage du swap en faveur de la Cub a été acté le 22 avril 2013.

Il appartient donc à notre Etablissement public de produire un avenant intégrant aussi la validation des conditions financières définitives liées à la mise à disposition anticipée et la validation des loyers définitifs qui en découlent

Modifications techniques :

Les modifications techniques détaillées ci-dessus sont reprises dans le projet d'avenant annexé à la présente délibération.

Leurs montants s'élèvent à 21.592,80 € H.T.

Conséquences financières de la Mise à disposition anticipée du bâtiment

Comme stipulé dans l'avenant n° 4 article 2.4, la Communauté et l'Emphytéote se sont rapprochés de la banque Société Générale pour l'évaluation du coût de recalage du swap du crédit escompte de l'opération.

La soulte de rupture des conditions financières étant positive en faveur de la Communauté urbaine de Bordeaux, cette dernière a confirmé sa décision d'anticiper la mise à disposition du bâtiment, qui a été respectée et a eu lieu le 30 avril 2013.

Le recalage du swap a donc eu lieu le 22 avril 2013. La soulte du recalage des conditions financières d'un montant de 53.000 € a été versée à la Communauté urbaine de Bordeaux par la Société Générale le 24 avril 2013.

Loyers définitifs

Le tableau des loyers définitifs est en annexe du projet d'avenant.

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 quatre avenants en date respectivement des 25 novembre 2010, 8 mars 2012 et 29/30 janvier 2013,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT :

qu'il est nécessaire de faire évoluer le contrat aux vues des modifications techniques rendues nécessaires et de confirmer les loyers définitifs.

DECIDE

Article 1 :

D'adopter les termes de la présente délibération et le projet d'avenant ci-annexé, y compris les fiches navettes n° 13, 15, 16 et 17, au contrat relatif à la construction d'un immeuble de bureau 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 21 – 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.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 octobre 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 NOVEMBRE 2013

PUBLIÉ LE : 5 NOVEMBRE 2013

Mme. MICHÈLE ISTE