

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 14 février 2014
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, 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 PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, 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, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, 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, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, 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. 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. DAVID Alain à Mme LIMOZIN Michèle à partir de 11 h 30
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 H 55
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 H 10
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 H 20
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 H 10
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 H 20
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 H 05
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 H 05
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 H 50
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 H 30
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 H 35
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 H 40
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 H 15
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 H 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

BEGLES- Requalification de l'ancien site de l'Etablissement Central des Matériels de Mobilisation du Service de Santé des Armées (E.C.M.M) - Avenant n°6: convention de clôture relative à la Délégation de maîtrise d'ouvrage entre la CUB et la SAEMCIB- Autorisations

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Historique :

Dès 1996, la ville de Bègles a décidé de mener, sur son territoire, une réflexion globale, destinée à finaliser un Projet Urbain lui permettant ainsi de pouvoir identifier différents secteurs à projets parmi lesquels l'ancien site de l'Etablissement Central de Matériels de Mobilisation du Service de Santé des Armées (ECMM). L'objectif poursuivi était d'optimiser la réutilisation de cet ancien site situé en Zone de Redynamisation Urbaine (Z.R.U.) pour favoriser l'accueil d'entreprises marchandes liées à l'activité culturelle et aux multimédias (nouvelles technologies de l'information, production audio-visuelle) et l'implantation de structures culturelles non marchandes dépendant de Collectivités Territoriales ou d'Associations.

Par une délibération n°00/1117 du 24 novembre 2000, ce programme d'aménagement urbain et la fixation de ses conditions de prise en charge financière ont été entérinés dans une convention et ce, au titre des compétences respectives de la ville de Bègles et de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Cet aménagement urbain s'est décomposé comme suit :

- un programme général : avec une viabilisation des espaces (11 509 991 € H.T.), le traitement de bâtiments (1 448 266 € H.T.), les acquisitions foncières (1 524 490 € H.T.), ces deux derniers postes restant sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Bègles.
- un programme d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage communautaire : pour l'exécution de travaux relevant de ses compétences (Voirie Réseaux Divers, stationnement) pour un montant de 3 330 000 F H.T. soit un montant en euros de **507 655,23 € H.T (607 155,65 € T.T.C.)** et comprenant pour la voirie la voie baptisée « rue de service » y compris son prolongement jusqu'à Jean - Jacques Bosc.

Au fil du temps, le secteur s'est développé selon des dispositifs complexes imbriqués portant sur différents types d'opérations (constructions et aménagements) qui ont relevé de financements privés et publics dans un contexte économique difficile et ont conduit la ville de Bègles, la Cub, et la SAEMCIB à trouver des solutions pour exécuter des travaux de nature différente en fonction du projet urbain arrêté.

Dans cette logique, et afin d'améliorer la conduite opérationnelle de cette opération, la Cub a opté pour un nouveau mode de gestion des travaux à savoir : la maîtrise d'ouvrage déléguée afin de garantir leur meilleure cohérence.

1- Le choix de la délégation de maîtrise d'ouvrage comme garantie de la bonne cohérence dans la conduite opérationnelle de la totalité des travaux sur le site:

1-1 La délégation de maîtrise d'ouvrage à un opérateur unique : la SAEMCIB :

Dès 2001, et au titre de leurs compétences respectives, il est paru opportun aux deux collectivités impliquées (la ville de Bègles et la Cub), de s'orienter vers un même mode de gestion de travaux : la délégation de maîtrise d'ouvrage confiée à un opérateur unique : la Société d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles (SAEMCIB). Cette délégation a porté :

Pour la Cub sur 2 postes : la voirie pour un montant de 607 155,65 € T.T.C. et le stationnement pour 71 places en stationnement public.

Pour la ville de Bègles : 2 postes ont été également concernés à savoir, le traitement extérieur des bâtiments pour un montant total en euros de 1 448 265,70 € H.T soit 1 732 126 € T.T.C. et le second poste relatif aux acquisitions foncières pour un montant de 1524 490,20 € H.T. soit 1 823 290,27 € T.T.C. En contrepartie de sa prestation d'aménagement, la SAEMCIB a perçu une rémunération représentant près de **3% du montant H.T. des travaux** (507 655, 23 € H.T.) soit 15 229,66 € H.T., frais d'horaires inclus.

1-2 Le financement de la prestation de la SAEMCIB est assuré par un versement sur avances de trésorerie de la Cub selon un échéancier prévisionnel de dépenses de travaux fourni par la SAEMCIB (annexe n°1 : Appel de fonds de clôture et Etat des versements financiers). Au fil du temps, plusieurs ajustements financiers (actualisation de coûts) sont intervenus, traduits dans divers avenants, reconductibles d'année en année qui ont permis à la Cub de suivre l'évolution du programme d'aménagement urbain et de conserver une vision sur la phase opérationnelle des travaux.

2- Des reports de travaux liés à la découverte d'une pollution et par suite à l'incorporation d'un élément nouveau : le programme d'aménagement urbain ANRU de la « Cité YVES Farges » jouxtant l'opération « Terres Neuves » :

2-1 l'arrêt de travaux de la SAEMCIB (2002/2004) :

En 2002, un cas de force majeure est survenu, en l'occurrence, la découverte d'une pollution du site ce qui a conduit à un arrêt de travaux de la part de la SAEMCIB qui s'est accompagné d'une suspension provisoire de tout paiement de la part de la Cub. Dès 2004, une fois le site dépollué, une reprise des travaux suivie par une reprise d'un conventionnement financier à travers la signature de l'avenant n°3 et ce pour une durée d'un an.

2-2 Le rattachement de l'opération urbaine ANRU « Cité Yves Farges » au dispositif initial, synonyme de modification du programme de travaux sur la nature et la durée d'exécution des travaux :

Entre-temps et dès 2004, sur la base d'études à plusieurs volets : urbanistique, social et économique, la ville de Bègles s'est lancée dans une opération de renouvellement urbain de la cité Yves Farges afin d'ancrer celle-ci dans la ville par :

- le désenclavement de la « Cité Yves Farges » et son intégration dans le réseau maillé d'espaces publics et de desserte associé à la trame viaire du quartier
- la mise en œuvre d'un pôle culturel avec une redynamisation de l'activité socio-économique du quartier,
- la création d'une mutation et d'une reconquête du quartier avec une requalification des espaces.
- la diversité fonctionnelle et la diversité de requalification de l'offre de logements.

Cette opération inscrite en Contrat de ville et bénéficiant du programme ANRU a porté modification d'une partie de la voie de desserte ECMM (côté boulevard Jean-Jacques Bosc) ce qui a permis d'autoriser la poursuite de l'aménagement du mail transversal du quartier Yves Farges.

De son côté, la ville de Bègles a confié à la SAEMCIB, par une Convention Publique d'Aménagement, une mission correspondant à la restructuration de la « Cité Yves Farges »

Mais cette nouvelle dimension d'aménagement urbain tout en restant dans la dynamique urbaine du programme initialement engagé a nécessairement impacté la durée d'exécution des travaux confiés par délégation de maîtrise d'ouvrage à la SAEMCIB.

Il a donc paru opportun à la Cub de reporter l'exécution de certains travaux de voirie et de stationnement afin que ceux-ci ne soient pas détériorés par les lourds travaux de réalisation des Terres Neuves (démolitions des tours, reconstruction ...). Ce n'est qu'une fois que ceux-ci ont été achevés qu'il a été possible de relancer la conduite opérationnelle de la voirie et la création d'emplacements de stationnement intéressant ce secteur.

3 La proposition actuelle : la passation d'un avenant de clôture n°6 : (annexe n°2 ci-jointe) portant exécution de travaux achevés par la SAEMCIB :

D'une valeur initiale de 607 K€ T.T.C.prévu pour une durée de 12 mois, le projet en intégrant toutes les contraintes précitées a fait l'objet d'une actualisation le portant à 850 K€ T.T.C. avec une durée de réalisation qui est passée à 12 ans.

Aujourd'hui, le secteur est encore en chantier mais malgré cette situation, le pôle culturel est déjà très attractif, les services de la Croix Rouge sont bien implantés et des entreprises artistiques (Grand Angle) se sont également installées. En outre, le site même non achevé est déjà très fréquenté par une population jeune et bénéficie d'une desserte tram. Un certain dynamisme de la zone est observable et les locaux sont en cours de commercialisation par la SAEMCIB.

A ce jour, il reste un certain nombre de travaux de finition, il appartient à la Cub de les réaliser ainsi que d'assurer l'intégration des voiries dans le domaine public communautaire.

Par rapport à la réalisation des travaux exécutés sous maîtrise d'ouvrage déléguée pour un montant de 687 438,79 € T.T.C dont 17 653.91€ de rémunération, il ressort qu'il convient aujourd'hui, pour la Cub de clôturer cette opération par un avenant n°6 selon les données figurant sur le tableau financier ci-joint et faisant ressortir les coûts restant dûs :

- un solde à verser correspondant à la réalisation des travaux par la SAEMCIB pour un montant de **85 520,25 € T.T.C.**

- un solde de la rémunération de la SAEMCIB de **4 409,04 € H.T. soit 5 273,21 € T.T.C.**, rémunération recalculée à hauteur du nouveau total des dépenses engagées.

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 les délibérations successives :

- n°001117 du 24 novembre 2000 portant signature de la convention fixant le programme d'intervention et déterminant des conditions de prise en charge financière de la requalification de l'ancien site de l'ECMM entre la Cub et la ville de Bègles selon leurs compétences respectives,

- n°2001/0920 relative à la signature de la convention portant délégation de maîtrise d'ouvrage de la Cub pour la requalification de l'ancien site de l'ECMM entre la Cub et la SAEMCIB,

- n° 2002/0962 du 20 décembre 2002 relative à l'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage (actualisation liée à l'évolution des travaux et prolongation d'un an de la mission confiée à la SAEMCIB),

- n°2003/0839 du 21 novembre 2003 portant avenant n°2 portant sur la prolongation de la durée de la convention précitée et sur la régularisation des modalités de calcul de la rémunération du mandataire,

- n°2004/0705 du 24 septembre 2004 portant avenant n°3 de la convention précitée portant prorogation de durée de la convention, et modification du programme des travaux en lien avec l'évolution du projet et des contraintes inhérentes aux travaux,

- les 2 derniers avenants n°4 et 5 sous les n°2005/0873 du 25 novembre 2005 et n°2007/0056 du 19 janvier 2007 entérinant des adaptations et le report de travaux de la SAEMCIB pour des motifs d'ordre opérationnel (démolition de 4 tours avec passage de camions et engins de travaux susceptibles de dégrader la rue de Terres Neuves),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE :

- La SAEMCIB a assuré les diverses missions à travers les dispositions contenues dans la convention portant délégation de maîtrise d'ouvrage décidée par la Cub pour des travaux concernant la Requalification de l'ancien site de l'ECMM situé à proximité de la Cité Yves Farges sur la commune de Bègles, opération ANRU
- et que cette société d'aménagement urbain est, en mesure, aujourd'hui, de justifier de la présentation de la facturation correspondant à l'exécution de l'intégralité des travaux pour lesquels elle a été missionnée.

DECIDE

Article 1 :

D'entériner par l'avenant n°6, la clôture de l'opération de requalification de l'ancien site de l'Etablissement Central des Matériels de Mobilisation du Service de Santé des Armées (E.C.M.M.) inscrite dans la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage établie entre la Cub et la SAEMCIB

Article 2 :

Cette dépense sera imputée soit au chapitre 23 – compte 238 et 2315 – fonction 822 – ouverts au Budget Principal de l'exercice en cours.

Article 3 :

La signature par M. Le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux de l'avenant n°6 à la convention relative à la délégation de maîtrise d'ouvrage avec la SAEMCIB et de toutes autres pièces nécessaires à la mise en œuvre de cet avenant.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 26 FÉVRIER 2014</p> <p>PUBLIÉ LE : 26 FÉVRIER 2014</p>

M. JEAN TOUZEAU