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 DELTIPLE 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 LIMOUIZIN Michèle, M. LOTHAIRES 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 LIMOUIZIN 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 DELTIPLE 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

**Bâtiment du Pôle Intermodal de Pessac centre
Association syndicale libre - Approbation des statuts**

Monsieur DUPRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux développe l'intermodalité notamment par la constitution d'un réseau de pôles d'échanges sur l'agglomération bordelaise pour assurer la coordination des différents modes de transports collectifs sur ces lieux.

Le pôle d'échanges de Pessac centre est desservi notamment par les trains, le tramway et les bus urbains. Il comporte une station de VCUB.

Un bâtiment multimodal situé rue Eugène et Marc Dulout à Pessac (du n°2bis au n°6) a été acquis en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) en 2004 et fait l'objet d'une division en volumes. La prise de possession a été effectuée en 2006.

Cet ensemble immobilier complexe appartient à différents propriétaires : la SNCF, la Communauté urbaine de Bordeaux, la Ville de Pessac, et la SCI Bordeaux Espace Aquitaine.

Il comporte des locaux à usage privatif et des locaux à usage commun.

Afin d'en assurer la gestion, il a été décidé par délibération du 24 juin 2011 de constituer une association syndicale libre. Pour cela, une première version des statuts de cette association a été soumise au vote du Conseil Communautaire.

Néanmoins, en tant que propriétaire, la SNCF a souhaité avant adhésion à cette association intégrer des évolutions à ce document. Une version adaptée a donc été établie qui vous est présentée pour approbation par la présente délibération.

Les ajustements principaux de cette nouvelle version sont les suivants :

- L'objet de l'association a été défini plus précisément et a été complété. Notamment, les éléments et parties d'ouvrages principaux présentant un intérêt collectif ont été énumérés.
- Réseau Ferré de France n'est plus présenté comme membre de l'association syndicale libre, la SNCF demeurant propriétaire du lot n°8,

- Les modalités de prise de décisions par le conseil syndical ont été modifiées afin d'intégrer une règle spécifique pour les travaux qui entraîneraient pour la SNCF un coût supérieur à 50 000 euros HT.

En définitive, l'association syndicale libre a les objectifs suivants :

- Assurer la gestion, l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction de toutes les parties et équipements présentant un intérêt collectif pour l'ensemble des propriétaires des volumes de l'ensemble immobilier composant le Pole Multimodal, c'est-à-dire notamment les parties d'ouvrages, installations et équipements suivants :
 - les façades,
 - le gros œuvre de l'immeuble,
 - les toitures et réseaux d'évacuation des eaux de pluie,
 - le système de climatisation desservant certains volumes de l'ensemble immobilier,
 - le sas du volume 13 desservant le lot 19 ainsi que le lot 1, hors ascenseur, escalier, caisses et tous équipements du parking sis dans le volume 1,
 - le sas du volume 19 qui fait suite au RDC au sas du 13 et desservant les lots 18, 6 et 15,
 - la toiture de la coursive du volume 14 (dans la partie de l'immeuble à un seul niveau), la sous-face de la coursive sur toute sa longueur et son éclairage,
 - les toilettes publiques sises dans le volume 16 (entretien, réparation, consommation en fluides),
 - les réseaux d'eaux usées.
- Mettre en œuvre toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles, charges et conditions résultant de la division en volumes ;
- Organiser les conditions et modalités de la sécurité incendie du bâtiment incluant notamment la gestion des clapets coupe-feu et de l'alarme, étant précisé que chacun des propriétaires de volumes a la charge technique de ses propres installations et équipements de sécurité-incendie ;
- Assurer la répartition des dépenses découlant des décisions définies ci-avant entre les membres de l'association, d'organiser les modalités de paiement des dépenses et le recouvrement des recettes.

Cette association syndicale libre rassemble l'ensemble des propriétaires : la SNCF, la Ville de Pessac, la Communauté urbaine de Bordeaux, la SCI Bordeaux Espace Aquitaine.

Les statuts de cette association ont été établis en coordination entre les différents propriétaires ainsi que les gestionnaires des volumes Cub : Tbc et PARCUB.

Afin d'assurer la création de cette association, il convient désormais que chaque collectivité, membre de cette association délibère et approuve cette nouvelle version des statuts.

Jusqu'à la tenue de la première réunion de l'Assemblée Générale, la fonction de Président de l'association peut être assurée par le Président de la Communauté urbaine ou toute personne désignée par le Conseil. Il vous est donc proposé d'autoriser le représentant de la Communauté urbaine à l'Assemblée générale à exercer cette fonction.

En outre, afin d'assurer la gestion des volumes du rez-de-chaussée constituant la zone d'intermodalité, l'association syndicale libre sera amenée à adopter après approbation des statuts une délibération-cadre ci-jointe à titre d'information. Celle-ci présentée également au conseil de juin 2011 a également fait l'objet d'ajustements. Cette délibération fixe la répartition des interventions par volume pour l'entretien et la maintenance ainsi que les règles de répartition des frais.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L2121-33,

VU la délibération n°2011/0427 du 24 juin 2011,

VU le projet des statuts de l'association syndicale libre et le projet de délibération de l'association concernant l'exploitation des parties communes du rez-de-chaussée du pôle d'échanges ci-joints.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'afin de garantir la bonne gestion des parties de l'immeuble divisé en volumes, dit « pôle d'échanges multimodal de Pessac centre », présentant un intérêt collectif, et d'assurer la sécurité incendie du bâtiment, la création d'une association syndicale de propriétaires est nécessaire,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les statuts de l'association syndicale libre relative au pôle d'échanges multimodal de Pessac centre tels que figurant en annexe.

Article 2 : de prendre acte du projet de délibération-cadre de l'Association syndicale libre concernant l'exploitation des parties communes du rez-de-chaussée.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à effectuer et à signer tous actes simples et authentiques nécessaires à l'application de la présente délibération.

Article 4 : d'imputer les frais inhérents aux formalités de publication des statuts annexés à la présente ainsi que les charges locatives et de copropriété du bâtiment au budget

principal – Programme 05P028 « Bâtiments voirie » - Opération 05P028O001 « Charges à caractère général des bâtiments de voirie » - CDR GD00 – Chapitre 011 – Fonction 822 – Articles 6231 et 614.

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,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 FÉVRIER 2014**

PUBLIÉ LE : 24 FÉVRIER 2014

M. CHRISTOPHE DUPRAT