

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 novembre 2014  
(convocation du 21 novembre 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Novembre 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. LABARDIN Michel à M. BOBET Patrick  
M. MAMERE Noël à M. CHAUSSET Gérard à partir de 12h  
Mme VERSEPUY Agnès à M. MANGON Jacques  
Mme TERRAZA Brigitte à M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à partir de 11h  
Mme WALRYCK Anne à M. ALCALA Dominique à partir de 12h30  
Mme KISS Andréa à Mme BOST Christine  
M. TURON Jean-Pierre à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h50  
M. VERNEJOUL Michel à M. ANZIANI Alain  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BERNARD Maribel à partir de 12h20  
M. BOUTEYRE Jacques à Mme LAPLACE Frédérique  
Mme BREZILLON Anne à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain

Mme DESSERTINE Laurence à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h10  
M. DUBOS Gérard à M. DELLU Arnaud  
M. FETOUEH Marik à M. ROBERT Fabien  
M. GARRIGUES Guillaume à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h30  
Mme JARDINE Martine à Mme FERREIRA Véronique  
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANÇOIS Béatrice jusqu'à 10h25  
M. LE ROUX Bernard à Mme BOUDINEAU Isabelle  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRE Christine jusqu'à 12h puis à M. MARTIN Eric  
Mme PEYRE Christine à Mme LEMAIRE Anne-Marie à partir de 12h  
M. RAUTUREAU Benoît à M. RAYNAL Franck à partir de 12h30  
M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à M. HURMIC Pierre à partir de 12h30  
Mme TOURNEPICHE Anne-Marie à M. TOURNERIE Serge  
M. TRIJOULET Thierry à M. HERITIE Michel à partir de 11h05

#### **EXCUSES :**

Mme. CAZALET Anne-Marie  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Contrail de bail emphytéotique administratif pour la construction d'un  
immeuble de bureaux rue Jean Fleuret à Bordeaux.  
Contrat de location non détachable - Avenant n° 1 - Décision - Autorisation.**

Monsieur DAVID présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre du contrat de bail emphytéotique administratif en date du 4 septembre 2009 conclu entre la Société Fleuret Services et la Communauté urbaine de Bordeaux, un contrat de location non détachable du bail prévoyait un loyer Rb relatif aux prestations et charges de propriétaire incombant à la Société Fleuret Services. Ce loyer Rb doit faire l'objet d'une révision pour ce qui relève de la part de loyer représentative des charges de maintenance et renouvellement des installations (loyer Rb2). Est donc exclue de la révision la part de ce loyer relative aux charges fiscales.

L'indice de révision servant à l'application de la formule de révision du loyer Rb2 était à la date de signature du bail l'indice Produits et Services Divers. Or par communiqué paru au Bulletin Officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes n° 8 du 30 septembre 2004 un avis de suppression de l'indice Produits et Services Divers a été publié.

C'est donc à tort que le bail et ses annexes, notamment le contrat de location non détachable, prévoyait l'application de cet indice à la date de sa signature. Il y a donc lieu de procéder au remplacement de l'indice Produits et Services Divers afin de permettre une juste révision du loyer Rb2 prévue au contrat.

Aussi, un avenant au contrat de location non détachable doit intervenir entre les parties pour tenir compte de la modification de l'indice de révision.

**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, notamment ses articles L2121-12 et L2121-13

**VU** le contrat de bail emphytéotique administratif en date du 4 septembre 2009 conclu entre la Société Fleuret Services et la Communauté urbaine de Bordeaux,

**VU** le contrat de location non détachable de ce bail

**VU** le projet d'avenant ci-annexé,

**ENTENDU** le rapport de présentation

## **CONSIDERANT**

La nécessité de procéder au remplacement de l'indice Produits et Services Divers afin de permettre une juste révision du loyer Rb2 prévue au contrat :

## **DECIDE**

**Article 1** : Le projet d'avenant n° 1 au contrat de location non détachable du bail emphytéotique administratif pour la construction d'un immeuble de bureaux rue Jean Fleuret est approuvé.

Il prévoit que les parties au contrat précité conviennent d'adopter l'indice Frais et Services Divers, modèle de référence 2, pour l'application des formules d'actualisation et de révision contractuelles.

**Article 2** : Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant avec la Société Fleuret Services, sise 21, boulevard de la Madeleine - 75038 PARIS Cedex 01 identifiée au SIREN sous le numéro 513 954 578.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 novembre 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
8 DÉCEMBRE 2014

PUBLIÉ LE : 8 DÉCEMBRE 2014

M. ALAIN DAVID