

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 décembre 2014
(convocation du 12 décembre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre 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. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, 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, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, 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 LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIER Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, 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, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAUTUREAU Benoit à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

EXCUSES :

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

LA SEANCE EST OUVERTE

<p>Bordeaux - Construction de l'éco-point Jardin d'Ars- Convention avec PARCUB - Approbation-Autorisation</p>

Monsieur ALCALA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le rapport de présentation

Le contexte

Dans le cadre des projets urbains menés sur l'agglomération par l'Établissement Public Administratif (E.P.A.) Bordeaux Euratlantique, les principes de la politique des déchets ont été actés entre La Cub et l'EPA Bordeaux Euratlantique via un protocole d'accord. Il s'agit, outre le maintien de la collecte en porte à porte et la mise en place de mobiliers enterrés pour les ordures ménagères résiduelles et recyclables, d'implanter des équipements permettant de gérer les déchets recyclables de types encombrants, déchets d'équipements électriques et électroniques, gravats, déchets verts. Aussi, plus particulièrement pour la Zone d'Aménagement Concerté Saint Jean Belcier, deux éco-points sont envisagés ; compte tenu du caractère très urbain des aménagements, l'apport en déchets verts et gravats est estimé faible.

Un éco-point permet donc d'offrir un service de proximité pour la collecte des déchets non collectés en porte à porte comme les encombrants et les Déchets Équipement Électriques et Électroniques. Pour les autres déchets, l'habitant aura accès aux déchetteries à implanter sur le secteur de la rive droite (Brazza et Benauge).

Aussi, dans le cadre de la convention de partenariat en date du 15 mai 2013 passée entre PARCUB et l'EPA Bordeaux Euratlantique, 3 parkings doivent être construits. Le projet de parking Jardin d'Ars, situé au 18 rue Carle Vernet prévoit l'intégration d'un éco-point.

Le projet

L'ouvrage à construire par PARCUB, de type silo, représente une surface utile estimée à 6 351 m², éco-point inclus en partant d'un ouvrage d'une emprise au sol de 2 217 m² avec une longueur de 60 m et une largeur de 32,55 m.

Plus précisément, la partie parking pour une capacité de 473 places véhicules légers se répartit sur 7 niveaux (R+6).

L'éco-point n'utilisera qu'une partie du niveau rez-de-chaussée pour une surface au sol de 550 m² environ. Il convient de prendre en considération les points suivants :

- l'éco-point occupe une surface relativement marginale par rapport à la totalité de l'ouvrage à construire (25 %),
- l'ouvrage unique partagera donc pour l'éco-point et le parking les fondations et une partie de sa structure indissociables,
- sa conception et sa réalisation relèvent d'une logique d'ouvrage unique,
- il est judicieux d'éviter des interventions d'entreprises ne traitant qu'une partie de l'ouvrage notamment pour des raisons de bonne identification des responsabilités des entreprises,

Aussi, il est approprié que PARCUB, établissement public de La Cub, intervienne en tant que maître d'ouvrage unique de la globalité de l'ouvrage, l'éco-point à l'issue de la phase de construction devant être remis à La Cub.

Cependant, les modalités de réalisation du futur éco-point du parking Jardin d'Ars et les modalités de cession de l'éco-point par PARCUB à La Cub sont définies dans le cadre d'une convention.

Ainsi, PARCUB s'engage à respecter le programme de l'éco-point défini par La Cub et à associer La Cub à toutes les étapes clés du projet : conception, travaux et réception.

Les modalités financières et remise de l'ouvrage

Sur la base du programme remis par La Cub, le coût de l'éco-point est évalué à la somme de 654 500 € H.T, soit en tenant compte d'un taux de TVA à 20 %, 785 400 € TTC hors frais divers liés à l'acte notarié d'acquisition par PARCUB auprès de l'EPA Bordeaux Euratlantique des droits à construire.

Cette somme correspond à l'addition de deux sommes précisées ci-après :

- **27 500 € de droits à construire.**

Il est précisé que cette somme correspond aux dispositions contractuelles adoptées entre PARCUB et l'EPA Bordeaux Euratlantique, PARCUB s'engageant à acquérir tout m² de surface de plancher à 50 € le m².

La somme de 27 500 € ne tient pas compte des taxes diverses liées à l'acte notarié pour l'acquisition du foncier auprès de l'EPA Bordeaux Euratlantique, lesquelles seront répercutées à La Cub au prorata de la surface de l'éco-point par rapport à la surface de plancher de l'ouvrage. Alors que la convention entre PARCUB et l'EPA Bordeaux Euratlantique détermine un prix de cession du foncier uniquement sur le prix au m² de surface de plancher à construire, la surface foncière hors ouvrage destinée aux seuls besoins de l'éco-point (accès voiture) sera cédée par PARCUB à La Cub sans coût.

- **627 000 € H.T, coût provisoirement estimé de l'ouvrage.**

Le coût définitif de l'ouvrage sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par PARCUB pour la réalisation de l'ouvrage, hors frais de personnel de PARCUB.

Ces dépenses comprennent notamment :

Le coût des travaux de construction,

Les études techniques,

Le coût des honoraires de maîtrise d'œuvre,

Le coût du contrôle technique, coordonnateur sécurité, protection de la santé (CSPS) et de tous tiers intervenants qui seront sollicités pour la réalisation de l'ouvrage,

Le coût des assurances construction et toutes polices dont le coût est lié à la réalisation de l'ouvrage hors responsabilité civile et professionnelle de PARCUB,

et en général les dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, d'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation de l'ouvrage notamment : sondages géotechniques, relevés topographiques, bornages, taxes liées au permis de construire sans que cette liste soit exhaustive.

La somme de 627 000 € hors taxes et frais liés à l'acte notarié correspond à une évaluation, PARCUB ayant pour objectif de contenir au mieux le coût de l'ouvrage. Ce coût sera amené à être précisé au fur et à mesure des étapes suivantes :

- désignation du lauréat,
- Avant Projet Sommaire,
- Avant Projet Détaillé,
- résultat des consultations des entreprises,
- fin d'exécution des marchés.

Dans l'hypothèse où le haut de la fourchette, plus de 15 %, serait susceptible d'être franchi, PARCUB et La Cub se rencontreront afin de faire un point sur la situation et rechercher toutes solutions les plus appropriées.

Les sommes dues à PARCUB seront soumises à déclarations annuelles de Fonds de Compensation de la TVA en vue de la récupération de la TVA ayant grevé la dépense.

La remise de l'éco-point par PARCUB à La Cub ira de pair avec une division en volumes.

Afin de permettre la réalisation de cet éco-point intégré, il apparaît souhaitable d'autoriser la signature de la convention entre la Communauté urbaine de Bordeaux et PARCUB.

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 la délibération n°2012/0377 du 22 juin 2012 approuvant le protocole cadre Saint Jean Belcier,

Vu la délibération n°2013/0935 du 20 décembre 2013 portant accord de la Communauté urbaine sur le programme d'équipements publics,

Vu la délibération n° 2013/0195 du 22 mars 2013 portant sur l'intervention de PARCUB pour la construction et l'exploitation de 3 parkings sur la ZAC Saint Jean Belcier,

Vu le dossier de réalisation approuvé par le conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

Les besoins de la politique déchets dans les secteurs de projets urbains,

DECIDE

Article 1 :

Monsieur le Président de La Cub est autorisé à signer la convention annexée au présent rapport avec PARCUB.

Article 2 :

Le versement à PARCUB des sommes dues pour la réalisation de l'éco-point est autorisé conformément au prévisionnel de décaissement annexé au présent rapport. Les sommes seront imputées au budget annexe des Déchets Ménagers des exercices 2015 et suivants sur l'opération 11P0030001 « Aménagement et construction d'équipements collecte en apport volontaire » au chapitre 23 – compte 2313 – fonction O20.

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté urbaine le 19 décembre 2014,

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

M. DOMINIQUE ALCALA

REÇU EN PRÉFECTURE LE
22 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 22 JANVIER 2015