



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 19 juillet 2010
D - 20100409

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/07/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 19 juillet Deux mil dix, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, (quitte la séance de 15 h 50 à 16 h 50) M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, (présent jusqu'à 16 h 40), Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Fabien ROBERT, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Sylvie CAZES, Mme Constance MOLLAT, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

***Acquisition sous forme de vente en l'état futur d'achèvement
(VEFA) d'un complexe musical à l'emplacement de l'ancien
cinéma Gaumont. Avenant au contrat de VEFA. Décision.
Autorisation.***

M. Dominique DUCASSOU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D 20050323 du 4 juillet 2005, vous avez autorisé l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'une salle multifonctions à usage d'auditorium sur le site de l'ancien cinéma Gaumont.

Ce chantier a été dernièrement fortement ralenti du fait d'un contentieux entre le maître d'ouvrage et l'entreprise de gros œuvre. Mais, comme suite à la reprise des marchés de travaux par une nouvelle entreprise, le chantier est dorénavant pleinement opérationnel.

Nous vous soumettons en conséquence les propositions émises par le maître d'ouvrage consistant à ajouter au projet tel que défini dans l'acte de vente une série d'adaptations importantes qui viendront encore améliorer la qualité et la polyvalence de l'auditorium.

Ces options sont les suivantes :

La première consiste en l'agrandissement et l'équipement de la fosse d'orchestre. L'agrandissement et le traitement acoustique de la fosse permettront de recevoir des formations de 120 musiciens. Il s'agirait d'une des plus grandes fosses de France faisant de l'Auditorium de Bordeaux une salle unique en région : il sera notamment possible que les grands opéras à fort effectif instrumental (comme les opéras wagnériens par exemple) puissent être présentés dans des conditions optimales.

La deuxième adaptation concerne la modification de l'arrière de scène. Il s'agit d'isoler acoustiquement l'espace entre la scène et les coulisses afin de permettre aux musiciens d'utiliser cet espace comme zone de détente et zone de préparation. Les modifications apportées n'entraveront pas la modularité de la scène, laquelle bénéficie toujours d'un nombre important d'accès latéraux et arrière vers la scène.

La troisième est la création d'un accès direct en parterre bas qui facilite le flux de personnes et rend directement accessible le parterre bas, et donc les premiers rangs, aux personnes à mobilités réduites. Cet accès passe par la petite salle, ce qui implique un traitement acoustique approprié de cette dernière.

La quatrième consiste en la création d'un local adapté pour recevoir du matériel d'enregistrement et ainsi permettre d'enregistrer les représentations. L'espace proposé est non équipé mais traité acoustiquement en comportant les pré-requis électriques nécessaires à son isolation.

La cinquième est une série d'adaptations structurelles qui permettront d'optimiser l'acoustique du lieu. Elles consistent à habiller les gardes corps des balcons, et à traiter les sousfaces des balcons latéraux afin de mieux diffuser le son vers l'ensemble des spectateurs et des musiciens sur scène.

La réalisation de réflecteurs de sons (« canopée ») au dessus de la scène et des premiers rangs de spectateurs nous a également été proposée, afin d'optimiser l'écoute entre les musiciens et la projection sonore de la scène vers la salle.

La sixième option regroupe les adaptations scéniques permettant outre l'organisation de concerts électro-acoustiques, la diversification de l'activité du complexe musical (conférences,

soirée privées...). Il s'agit là de l'ajout d'un faux gril, de rails et de passerelles qui permettent de suspendre des équipements de machinerie au plafond.

La septième option concerne l'adaptation du projet à l'arrêté du 30 novembre 2007 relatif à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il s'agit de mettre en conformité le bâtiment avec les règles d'accessibilité ultérieures à la signature du contrat de VEFA.

La huitième option a pour objet l'ajout de 49 sièges démontables aux premiers rangs des spectateurs. Ces fauteuils permettent d'augmenter la capacité d'accueil et peuvent être déposés pour permettre l'élévation de la fosse en proscenium.

La neuvième consiste à compléter le dispositif électrique prévu dans le contrat de VEFA initial (remplacement de prises, alimentations gradateurs). Cette option vise à simplifier la réutilisation des équipements actuellement implantés dans le Palais des Sports et qui seront transférés dans l'auditorium.

Les deux dernières options intègrent une préoccupation de développement durable (gestion du débit d'air, contrôle de l'hygrométrie), non prévue initialement.

Ces modifications sont sans conséquences sur l'aspect extérieur de l'ouvrage mais nécessitent une demande de permis de construire modificatif au titre de l'accessibilité et des règles inhérentes aux ERP.

Une négociation avec le promoteur a permis de limiter le coût de ces options.

Le coût final de ces options sera de 1 691 000 € H.T. validé par un avis conforme de France Domaine en date du 22 juin 2010.

Je vous demande donc, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de ces options auprès de la « SNC Brochon Puy Paulin », telles que prévues au descriptif détaillé et aux plans annexés à la présente délibération., pour un montant de 1 691 000€ HT (soit 6,81% d'augmentation / prix initial).
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à l'acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement portant sur la construction de l'auditorium et de ses annexes et tous documents afférents à cette opération, sous réserve de la production par la société venderesse, en l'étude du notaire de la ville, de toutes les pièces indispensables à la stricte conformité juridique de l'opération et en particulier : de l'Etat de Division en Volume actualisé, du permis de construire modificatif correspondant aux modifications apportées au projet, de l'extension de la garantie financière d'achèvement et de l'extension de l'assurance dommage ouvrage quittancées.

Le paiement des options s'effectuera selon l'échéancier suivant :

-Signature avenant	60%	du prix des options
-Achèvement plancher haut mezzanine	15%	
- Mise hors d'eau	15%	
- Achèvement	5%	
- Livraison	5%	

Les crédits correspondants seront ouverts en nature 2138 (autres constructions) fonction 311(expression musicale, lyrique et chorégraphique).

ADOPTÉ A LA MAJORITE
ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 juillet 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Dominique DUCASSOU
Adjoint au Maire

