

DELEGATION DE M. Hugues MARTIN

D -20100459

**Cession d'un ensemble immobilier situé 21 rue Poquelin Molière.
Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

En séance du conseil municipal, le 25 mai 2009, vous avez été informés de la mise en vente par la Ville de l'ancien immeuble dit du « Gaz de Bordeaux », des raisons qui y présidaient, des modalités pratiques de mise en vente et des critères de choix du futur acquéreur.

Pour mémoire, la vente est consentie dans le cadre d'une publicité et d'une mise en concurrence au « mieux disant » : meilleur rapport entre le projet, l'intérêt général et le prix d'acquisition proposé ; le candidat à l'acquisition devant s'engager sur la destination future de l'immeuble et sur le calendrier de réalisation de son projet.

A l'issue d'un avis de publicité largement diffusé dans la presse locale, nationale et internationale, 15 dossiers de consultation dématérialisés sur cd rom ont été envoyés, 10 candidats potentiels ont procédé à des visites de l'immeuble jusqu'en octobre 2009. Au terme de la procédure, quatre offres sont parvenues à la Ville.

Les candidats ont été invités à présenter leur projet. Les offres ont été analysées en fonction des critères économique, urbain, architectural, environnemental et du prix, ainsi que décrit dans le cahier des charges de la consultation.

L'offre de la Société ADIM SUD OUEST, filiale à 100 % du groupe Vinci construction France, a été jugée la mieux disante.

Elle prévoit de réaliser une opération immobilière valorisante tant pour le site que pour le quartier et la Ville, livrée au plus tard en juillet 2013 et comportant le programme suivant :

- 1) Dans l'immeuble 1934 : un programme hôtelier exploité pendant 20 ans par et sous marque MAMASHELTER, composé de 91 chambres, de salles de séminaire, d'un espace à vocation ludique et d'un vaste bar restaurant ouvert à la clientèle extérieure ; programme dont l'aménagement intérieur et le design seront confiés à Philippe Starck tandis que l'aménagement du bâti sera confié à l'agence d'architecture King Kong.

La mise en œuvre à Bordeaux de ce concept original renforcera l'attractivité de notre commune, l'animation du quartier, et aura des retombées économiques importantes.

A l'instar du « MAMASHELTER » ouvert en 2008 dans le 20^{ème} arrondissement de Paris, l'objectif de ce nouveau complexe hôtelier est de créer un hôtel qui soit à la fois un lieu « branché », ouvert sur la ville, et économique, une véritable alternative entre l'hôtellerie à faible coût, souvent très spartiate, et l'hôtellerie de luxe, avec d'importantes parties communes créant de véritables lieux de vie.

Séance du lundi 27 septembre 2010

- 2) Un programme de 18 logements organisés autour de patios avec toiture végétalisée sera par ailleurs réalisé dans la partie 1970 de l'immeuble.

L'acquisition de cet ensemble immobilier situé 21 rue Poquelin Molière, 26 rue du Temple, 27 rue de Grassi et place Saint Christoly, cadastré KN-240, pour une contenance de 1 922 m², s'effectuera, après obtention du permis de construire, au prix de 4 500 000 € net vendeur au vu de l'évaluation de France Domaine en date du 18 mai 2010 d'un montant de 6 300 000 €.

Il faut noter ici que l'offre la plus disante, un peu supérieure, n'a pas été choisie car le projet du candidat n'apportait pas une plus-value suffisante en terme de retombées économiques et d'animation du quartier. Par ailleurs, l'estimation de France Domaine a été réalisée sans information concernant la destination future de l'immeuble et ne prenait donc pas en compte les coûts de transformation et d'aménagement de l'ouvrage en vue d'un changement de destination, pas plus que l'investissement nécessaire pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment. En effet, la réalisation du « MAMASHELTER » et des logements sera menée en suivant la démarche HQE.

Comme indiqué dans la promesse unilatérale d'achat, jointe à la présente délibération, le paiement sera échelonné sur trois termes :

- 1 350 000 € à la signature de l'acte authentique (30%)
- 1 800 000 € à la mise en service du programme hôtelier (40%)
- 1 350 000 € à l'achèvement du programme des logements (30%)

En conséquence, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

Décider la cession à la Société ADIM SUD OUEST (ou toute société admise à se substituer à elle dans les conditions indiquées à l'article 15 de la convention jointe) de l'immeuble situé 21 rue Poquelin Molière au prix de 4 500 000 € aux conditions sus indiquées et sous condition suspensive de signature par la société « MAMASHELTER » d'un engagement à exploiter le programme hôtelier sous sa marque, comme indiqué à l'article 13.2 de la convention.

Autoriser Monsieur Le Maire à signer l'acte de cession et tous les documents afférents à cette opération

Autoriser l'ouverture des recettes correspondantes aux budgets des exercices concernés.

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1/ La Société dénommée « ADIM SUD-OUEST »,

Société en Nom Collectif au capital de 1.500 Euros, identifiée au SIREN répertoire sous le numéro 492 950 563 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, dont le siège est situé Rue Ferdinand de Lesseps- Espace Mérignac Phare à MERIGNAC (33697),

Représentée par Monsieur Jean-Pierre LEVY dument habilité à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte d'un pouvoir qui lui a été consenti par Monsieur GERARD BIENFAIT le 2010 dont une copie demeure annexée aux présentes (**Annexe n°1**),

Ayant pour Notaire Maître Pierre Jean MEYSSAN, Notaire à BORDEAUX (33000) 12, place des Quinconces, qu'il mandate expressément pour prêter son concours à la vente,

Dénommés ci-après le « **PROMETTANT** » ou « **L'ACQUÉREUR** »,

2/ La VILLE de BORDEAUX

Identifiée sous le numéro SIREN 213 300 635, sise dans le département de la Gironde et dont la Mairie est située place Pey Berland à BORDEAUX (33000),

Dont la représentation est assurée par Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire de ladite commune en vertu de la délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur le Maire de BORDEAUX, par arrêté en date du 21 mars 2008 dont une copie est demeurée annexée aux présentes (**Annexe n°2**),

Ayant pour Notaire Maître GRANDIN, Notaire associé à BORDEAUX (33000) 8 cours de Gourgue, qu'il mandate expressément pour prêter son concours à la vente,

Dénommé ci-après le « **BENEFICIAIRE** » ou le « **VENDEUR** »,

PREALABLEMENT à la convention objet des présentes, les soussignées ont exposé ce qui suit:

EXPOSE

Les Parties précisent que le présent document est destiné à fixer les conventions entre elles.

Compte tenu des procédures d'engagements du **BENEFICIAIRE**, puisque l'engagement du **PROMETTANT** est formalisé avant la tenue du Conseil Municipal de la Commune de Bordeaux statuant sur l'opération, la présente convention fixe deux temps :

- dans un premier temps, elle prend nécessairement la forme d'une promesse d'achat, dont la levée d'option est matérialisée par la notification faite par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** de l'extrait du procès-verbal du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux entérinant la vente des biens immobiliers objet des présentes ;
- dans un second temps, à compter de cette notification, la convention devient automatiquement une vente conditionnelle liant le **BENEFICIAIRE** devenu **VENDEUR** et le **PROMETTANT** devenu **ACQUEREUR** de façon ferme et définitive, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après énoncées.

Le **BENEFICIAIRE** est propriétaire d'un immeuble situé à BORDEAUX (Gironde) 21 Rue Poquefin Molière, 26 Rue du Temple, 27 Rue de Grassi et Place Saint Christoly.

Au cours de l'année 2009, le **BENEFICIAIRE** a effectué une consultation d'opérateurs portant sur cet immeuble.

Le **PROMETTANT** a été retenu pour l'acquisition de l'immeuble dont il s'agit et s'est engagé à respecter les charges, conditions et obligations présidant cette consultation.

Le **PROMETTANT** déclare avoir eu connaissance dès avant ce jour de toute les pièces mises à sa disposition dans le cadre de la consultation.

Sont demeurés annexés aux présentes :

- Le cahier des charges de consultation (**Annexe n°3**),
- L'accord de confidentialité (**Annexe n°4**),

Il est ici précisé que, d'un commun accord avec la Ville de BORDEAUX, l'engagement de confidentialité susmentionné et pris par la société ADJM SUD-OUEST prend fin à compter de ce jour afin de permettre au **PROMETTANT** de réaliser l'Opération Immobilière ci-après énoncée.

Le caractère définitif des programmes de l'Opération Immobilière interviendra au jour de l'obtention du permis de construire définitif tel que prévu ci-après.

Le **PROMETTANT** souhaite acquérir cet immeuble afin d'y réaliser une Opération Immobilière comportant un programme hôtelier (*hôtel ou résidence de tourisme*) et un programme de logements (aux présentes : l'"Opération Immobilière").

- Le programme hôtelier (*résidence de tourisme ou hôtel*) exploité sous la marque « MAMASHELTER » se décomposerait de la manière suivante :
 - 91 chambres développées du 1^{er} au 5^{ème} étage,
 - une salle de réunion pour l'accueil de séminaires au 1^{er} étage,
 - un vaste restaurant et un bar au rez-de-chaussée, ouvert à la clientèle extérieure,
 - un espace à vocation ludique au sous-sol ;

Sont annexés aux présentes, les plans de chaque niveau du programme hôtelier tel qu'envisagé à ce jour (**Annexe n°5**)

Il est ici précisé que, conformément à la proposition remise par ADIM SUD-OUEST dans le cadre de la consultation susmentionnée, le programme hôtelier sera exploité dans le cadre d'une résidence de tourisme ou d'un hôtel, sous la marque « MAMASHELTER » telle que définie dans une annexe jointe aux présentes (**Annexe n°6**).

Est également annexée aux présentes (**Annexe n°7**), la lettre d'engagement signée entre MAMASHELTER et le PROMETTANT remise au PROMETTANT par la société « MAMASHELTER » (*Société par Actions Simplifiée au capital de 1.749.610 €, identifiée sous le numéro SIREN 498 495 472 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS dont le siège social est situé 109 rue de Bagnolet à Paris - 75020*).

- Le programme de logements se décomposerait de la manière suivante :
 - 18 logements de type T1 à T4, pour une surface habitable minimum de 1.250 m², situés du 1^{er} au 3^{ème} étage,
 - autour de patios,
 - avec toiture végétalisée,
 - et places de stationnement.

Est annexée aux présentes, la typologie du programme de logements tel qu'envisagé à ce jour (**Annexe n°8**)

Il est ici précisé que, conformément à la proposition remise par ADIM SUD-OUEST dans le cadre de la consultation susmentionnée, l'Opération Immobilière sera menée sous une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), telle que cela est mentionné au regard des 14 cibles HQE dans une note ci-après annexée (**Annexe n°9**).

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir pris connaissance de ladite Opération Immobilière et la considérer comme une opération valorisante pour le site et pour la Ville.

CECI EXPOSE, les soussignées sont convenues de ce qui suit:

PREMIERE PARTIE

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant, promet d'acquiescer et par suite confère d'une manière ferme et définitive au **BENEFICIAIRE**, la faculté de vendre si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, les biens dont la désignation suit, ci-après identifiés sous le terme **IMMEUBLE**, que le **PROMETTANT** déclare bien connaître pour les avoir vus et visités plusieurs fois en détail, dans le but des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il avisera.

Article 1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'IMMEUBLE objet de la présente promesse d'achat comprend :

Un immeuble à usage principal de bureaux administratifs sis à BORDEAUX (Gironde) 21 Rue Poquelin Molière, 26 Rue du Temple, 27 Rue de Grassi et Place Saint Christoly, composé de deux corps de bâtiment accolés, structurellement indépendants et communiquant entre eux, savoir :

* Un bâtiment s'étendant de la Rue du Temple jusqu'à la Rue de Grassi, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée du côté de la rue de Grassi, et de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sol du côté de la rue du Temple,

* Et un autre bâtiment faisant l'angle de la rue Poquelin Molière et de la Place Saint Christoly, élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.

Précision étant ici faite que ledit immeuble dispose :

- de 7 cages d'escaliers, 4 ascenseurs, de 1 monte charge,
- et d'un logement de fonction.

Ledit immeuble étant décrit par les plans énumérés ci-après :

- plan masse de l'IMMEUBLE,
- plan des niveaux R-1 / RDC / R. 1 / R. 2 / R.3 / R.4 / R.5,
- plan de repérage des coupes,
- plans de coupe AB / coupe AA' / coupe BB' / coupe CC' / coupe DD' / coupe EE',
- plans des façades rue De Grassi / rue Poquelin Molière / rue du Temple,
- plans des façades partielles rue De Grassi / rue du Temple,

Dont un exemplaire a été remis au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** préalablement aux présentes dans le cadre de la consultation organisée en vue des présentes et est annexé aux présentes.



Ledit immeuble porté au cadastre rénové de ladite commune de la façon suivante :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
KN	240	21 rue Poquechin Molière, rue du Temple, rue de Grassi, Place Saint Christoly	19a22ca
TOTAL			19a22ca

Ainsi que cet IMMEUBLE s'étend, se comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits pouvant y être attachés.

L'IMMEUBLE est situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Bordeaux, dont le PROMETTANT déclare avoir pris parfaite connaissance dès avant ce jour.

Article 2 - INFORMATIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'IMMEUBLE

2.1 - Construction de l'immeuble

Le BENEFCIAIRE déclare que l'immeuble vendu a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de 10 ans et qu'à sa connaissance il n'a pas été construit en infraction avec la réglementation en vigueur (article L.111.3 Curb)

2.2 - Insalubrité — Péril

Le BENEFCIAIRE déclare que l'immeuble vendu ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ainsi qu'il résulte d'un certificat en date de 20 mai 2009 demeuré annexé aux présentes (**Annexe n°10**).

2.3 - Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage délivré le 12 mars 2009 est demeuré annexé aux présentes (**Annexe n°11**).

2.4 - Logement décent

Le PROMETTANT déclare être informé des dispositions du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, faire son affaire personnelle de l'état de l'immeuble et avoir été informé que le logement de fonction compris dans l'IMMEUBLE ne remplit pas les critères de logement décent, et par suite, de la possibilité pour un locataire de demander la mise en conformité ou une réduction de loyer.

2.5 - Assainissement -- Raccordement de l'immeuble au réseau public

Le BENEFCIAIRE déclare qu'il existe un réseau public d'assainissement et que l'immeuble vendu y est raccordé, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est

effectué de manière directe ou indirecte et sans en garantir la conformité, déclarant toutefois ne pas avoir reçu de mise en demeure à ce titre.

2.6 - Etat parasitaire

A/ L'immeuble est situé dans un secteur délimité par le conseil municipal en application de l'article L 133-1 du Code de la construction et de l'habitation (secteur d'intervention dans lequel le maire peut enjoindre aux propriétaires de procéder à la recherche de termites ainsi qu'à des travaux préventifs ou d'éradication). Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'à ce jour, il n'a reçu aucune injonction du maire d'avoir à procéder à la recherche de termites ou à effectuer des travaux préventifs ou curatifs.

B/ Un certificat conforme à la réglementation, dont les frais restent à la charge du **BENEFICIAIRE**, est demeuré ci-joint et visé par les parties (**Annexe n°12**).

Il devra être en cours de validité le jour de l'acte authentique, le **BENEFICIAIRE** s'engageant à en faire établir un nouveau, à ses frais, le cas échéant.

2.7 - Déclaration sur l'amiante

Le **BENEFICIAIRE** déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret du 7 février 1996 susvisé, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-joint (**Annexe n°13**).

2.8 - Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société ProDiagno, 286 avenue du 14 Juillet, 40600 Biscarosse, le 18 mai 2009, et est demeuré ci-joint et annexé après mention (**Annexe n°14**).

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

2.9 - Lutte contre le saturnisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, le **BENEFICIAIRE** déclare que le logement de fonction compris dans l'immeuble objet des présentes, a été construit après le 1er janvier 1949 et qu'en conséquence aucun diagnostic n'a à être produit.

Le **PROMETTANT** déclare avoir été informé des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination du reste de l'immeuble.

2.10 - Gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** a produit pour le logement de fonction compris dans l'immeuble objet des présentes, un diagnostic établi par la société ProDiagno, 286 avenue du 14 Juillet, 40600 Biscarosse le 18 mai 2009 lequel est demeuré ci-annexé (**Annexe n°15**).

Le **PROMETTANT** déclare faire son affaire personnelle de ces dispositions susvisées et du contenu dudit diagnostic et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **BENEFICIAIRE**.

2.11 - Electricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** a produit pour le logement de fonction compris dans l'immeuble objet des présentes, un diagnostic établi par la société ProDiagno, 286 avenue du 14 Juillet, 40600 Biscarosse le 18 mai 2009 lequel est demeuré ci-annexé (**Annexe n°16**).

Le **PROMETTANT** déclare faire son affaire personnelle de ces dispositions susvisées et du contenu dudit diagnostic et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **BENEFICIAIRE**.

2.12 - Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation, est demeuré ci-annexé (**Annexe n°17**), le dossier de diagnostic technique comprenant, les documents suivants :

- 1° - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
- 2° - L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 3° - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, portant sur le logement de fonction ;
- 4° - Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du 1 du même article ;
- 5° - Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 6° - L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7, portant sur le logement de fonction.

2.13 - Etat des risques naturels et technologiques



Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le **BENEFICIAIRE** déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrits ou approuvés.

En conséquence, il a été délivré, le 20 mai 2010, un état des risques demeuré ci-annexé (**Annexe n°18**).

Le **PROMETTANT** déclare faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L 128-2 du Code des assurances).

2.14 - Environnement

Il résulte de l'article 514-20 du Code de l'Environnement savoir:

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le **VENDEUR** de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du **VENDEUR**, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre, il est également rappelé qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, sont soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon le degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (Article L.541-1 2° du Code de l'Environnement).

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir été informée par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite, son représentant es qualités déclare :

- qu'il ne ressort ni des titres de propriété antérieurs ni de la consultation des bases de données BASIAS, BASOL ou de la Préfecture d'informations lui permettant de supposer qu'aurait été exploitée ou exercée dans les lieux objet des présentes, à un moment quelconque, une installation classée soumise à autorisation ou à déclaration, une activité polluante ;

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975.

- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfouï dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychlorotéraphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

Toutefois et en tant que de besoin, le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il existe dans les **BIENS** les installations suivantes, savoir :

- o une climatisation centrale.
- o un transformateur électrique.

Le **BENEFICIAIRE** déclare précise qu'à sa connaissance :

- le transformateur électrique présent ne contiendrait pas de pyralène et qu'il a été mis aux normes en 2007 par l'ancien occupant ;
- le transformateur électrique servirait à d'autres bâtiments et qu'il conviendrait, en conséquence, de permettre un accès à ERDF.

Il précise qu'il n'a pas retrouvé trace dans ses archives de déclaration ni d'autorisation concernant ces installations.

- o une tour aéro-réfrigérante en toiture, laquelle n'a pas fait l'objet de remise en état après la fin d'exploitation comme demandé par la DREAL, aux termes de son courrier en date du 24 avril 2007 dont une copie est demeurée ci-jointe (Annexe n°19).

L'ACQUEREUR s'engage expressément à faire son affaire personnelle des prescriptions contenues dans ce courrier, ainsi que d'éventuelles prescriptions postérieures de la DREAL, concomitantes à la réhabilitation de l'Opération Immobilière, de sorte que le VENDEUR ne soit jamais recherché à ce sujet.

2.15 - Mines

Il résulte de l'article 75-2-1 du Code Minier :

« Le VENDEUR d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

« A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander, aux frais du VENDEUR, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

« Les dispositions précédentes s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente ».

A cet égard, le BENEFCIAIRE déclare qu'aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds du terrain objet des présentes.

2.15 - Risques archéologiques

Le PROMETTANT reconnaît avoir été spécialement informé des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code civil. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Article 3 - DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Le BENEFCIAIRE s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire de l'IMMEUBLE dont il s'agit et à fournir à ses frais tous titres et pièces nécessaires à l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de vente à intervenir.

Article 4 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété de l'IMMEUBLE aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation de la vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location et occupation, sauf l'effet des conventions visées aux présentes.

Article 5 - PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise aura lieu au prix net vendeur de **QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000 €)**

NB : si le vendeur est assujéti à la TVA au sens de la réforme, le prix sera exprimé TTC dont HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (882.000 €) de TVA soit un prix net vendeur HT de 4.500.000 euros.

S'il ne peut être déterminé au jour de la signature de la présente convention, si le vendeur est ou non assujéti à la TVA, le cas de l'assujétiement et celui du non assujétiement seront tous deux prévus. In tout état de cause, le vendeur percevra un prix net vendeur de 4.500.000 euros.

De même, dans l'hypothèse d'une TVA sur marge, cette dernière devra être mentionnée au jour de la signature de la présente convention.

Étant précisé que le prix ci-dessus ne comprend pas le coût des branchements aux divers réseaux, ni la fiscalité d'acquisition, les frais, droits, honoraires et émoluments et autres frais liés aux présentes qui resteront à la charge du **PROMETTANT**.

Ce prix sera payable, par la comptabilité du notaire ci-après désigné, à hauteur de **UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.350.000 €) + la totalité de la TVA si elle est due**, le jour de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation des présentes.

Le solde du prix de vente sera exigible et payable, par la comptabilité du notaire ci-après désigné, selon l'échéancier suivant :

- o dans les trente (30) jours de la date de mise en service de l'hôtel ou de la résidence de tourisme à hauteur d'une somme de **UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000 €)** ;
- o dans les trente (30) jours de la date d'achèvement du programme de logements à hauteur d'une somme de **UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.350.000 €)**.

La réalisation des échéances suivantes sera attestée par :

- o pour la date de mise en service de l'hôtel ou de la résidence de tourisme : par la notification au **PROMETTANT** de l'avis favorable de la Commission Sécurité et Incendie ;



- o pour la date d'achèvement du programme de logements : par le récépissé de dépôt de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT).

Le **PROMETTANT** s'oblige à justifier auprès du **BENEFICIAIRE** de la réalisation des échéances susmentionnées en lui adressant une copie des documents susmentionnées dès leur production.

En tout état de cause, le solde du prix de vente sera exigible et payable dans les vingt et un (21) mois à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente en réitération des présentes, soit, compte tenu d'une date de signature de l'acte authentique de vente envisagée au plus tard à la date du **28 février 2012**, le paiement du solde du prix de vente interviendra au plus tard le **30 novembre 2013**.

5.1 - Cautionnement

A la sûreté et garantie du paiement du prix payable à terme, soit la somme de **TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (3.150 000€)**, le **PROMETTANT**, devenu acquéreur, remettra au **BENEFICIAIRE**, devenu vendeur, au jour de la signature de l'acte authentique contenant réitération de la vente, l'original d'une caution solidaire émanant d'un établissement bancaire de premier rang ayant une succursale en France selon le modèle demeuré ci-annexé (**Annexe n°20**).

Le cautionnement prévoira que le montant garanti se réduira de plein droit à due concurrence du montant de la première échéance payée dans les conditions prévues ci-dessus.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu pendant toute la durée des délais de paiement accordés au **PROMETTANT**, majorée de **SIX (6) MOIS**.

Le **PROMETTANT** s'engage à proposer au **BENEFICIAIRE** au plus tard un mois avant la date de signature de l'acte authentique de vente et d'achat, le projet dudit cautionnement solidaire établi par la banque émettrice. Le **BENEFICIAIRE** s'oblige, de son côté, à faire part au **PROMETTANT** de ses éventuelles observations dans les quinze (15) jours de sa réception. Si le **BENEFICIAIRE** formule des observations au **PROMETTANT**, ce dernier s'engage à adresser au **BENEFICIAIRE** un nouveau projet de cautionnement en tenant compte, dans les quinze (15) jours de la formulation de celles-ci.

En contrepartie du paiement du solde du prix, le **BENEFICIAIRE**, devenu vendeur s'obligera à restituer au **PROMETTANT**, devenu acquéreur, l'original de ce cautionnement.

5.2 - Privilège de vendeur - Action résolutoire

Compte tenu de la caution solidaire qui devra lui être remise au jour de la signature de l'acte authentique contenant réitération de la vente, le **BENEFICIAIRE**, devenu vendeur renoncera au bénéfice de son privilège de vendeur et à l'action résolutoire y attachée, telle que prévue par l'article 1654 du Code civil.



Article 6 - FINANCEMENT

Le **PROMETTANT** déclare faire son affaire des financements nécessaires à l'acquisition de l'IMMEUBLE objet des présentes ainsi que la réalisation de l'Opération Immobilière.

Article 7 - MODE DE REALISATION DE LA PROMESSE - DECEANCE

La réalisation de la présente promesse d'achat pourra être demandée par le **BENEFICIAIRE** jusqu'au 15 octobre 2010.

En conséquence, la levée d'option devra intervenir dans les conditions précisées ci-dessous au plus tard à la date susmentionnée.

MODE DE LA LEVEE D'OPTION

Le **BENEFICIAIRE** pourra lever l'option par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception signée par lui-même ou son mandataire et contenant l'autorisation donnée par le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède, ladite pièce devant être adressée au **PROMETTANT**, en son domicile sus indiqué.

Une fois cette levée d'option effectuée par le **BENEFICIAIRE**, la présente promesse d'achat sera convertie automatiquement en vente conditionnelle dans les termes ci-après convenus dans la seconde partie du présent acte.

DECEANCE

Faute pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir levé l'option dans les conditions et délai ci-dessus fixés, la présente promesse d'achat sera alors considérée caduque et de nul effet sans que le **PROMETTANT** ait besoin de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité judiciaire. Ce dernier sera automatiquement dégagé de tous engagements résultant pour lui du présent acte.

DEUXIEME PARTIE

VENTE CONDITIONNELLE

Pour faire suite à la levée de l'option par le **BENEFICIAIRE** devenu alors **VENDEUR** sous conditions suspensives, le **PROMETTANT** étant devenu **ACQUEREUR** sous conditions suspensives également, il est convenu ce qui suit:

Le **VENDEUR** en s'obligeant aux conditions générales et particulières qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte, les biens désignés ci-dessus tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, généralement appelés ci-après l'**IMMEUBLE**, sans aucune exception ni réserve.

Article 8 - REALISATION

A / Date de la signature

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Pierre-Jean MEYSSAN, Notaire à BORDEAUX avec le concours de Maître Christelle GRANDIN, Notaire à BORDEAUX, dans le délai maximum de UN MOIS à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives mentionnées ci-après – soit, telle que prévue aux présentes, le 31 janvier 2012 - sous réserve de l'obtention de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte.

En tout état de cause, la signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 28 février 2012, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

Au cas où le notaire ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces, sans que cette prorogation ne puisse excéder un délai maximum de DEUX MOIS à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives mentionnées ci-après, soit au plus tard le 31 mars 2012.

B / Exécution forcée

Si toutes les conditions suspensives étant réalisées, l'une des parties se refuse à signer l'acte authentique, l'autre pourra :

- soit l'y contraindre par toutes voies et moyens de droit, sans préjudice de l'application de la clause pénale telle que ci-après stipulée,

- soit considérer les présentes, comme caduques et réclamer à la partie défaillante le paiement de la somme due au titre de la clause pénale telle que ci-après stipulée, la partie non défaillante sera dans ce cas déliée de tout engagement et reprendra sa liberté

Etant ici précisé que :

En cas de défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** se verra attribuer la somme correspondant au montant du dépôt de garantie, au titre de l'exécution partielle de la clause pénale et pourra faire application de ladite clause pour obtenir le versement de la somme complémentaire.

En cas de défaillance du **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** se verra attribuer une somme correspondant au montant du dépôt de garantie, au titre de l'exécution partielle de la clause pénale et pourra faire application de ladite clause pour obtenir le versement de la somme complémentaire.

Dans un cas comme dans l'autre, l'exécution forcée ne sera engagée et la clause pénale appliquée (1^{er} cas), ou la promesse de vente ne sera résolue et la clause pénale appliquée (2^{ème} cas), qu'après sommation par voie extrajudiciaire par le cocontractant faite à la partie défaillante et dénoncée à son notaire au moins quinze (15) jours calendaires à l'avance, d'avoir à comparaître aux jour et heure qui seront fixés dans la sommation, en l'étude du notaire rédacteur de l'acte authentique et par-devant lui, pour signer l'acte authentique ou établir un procès-verbal de difficultés ou de défaut. Si la partie sommée ne se présente pas, ni personne pour elle, procès-verbal de carence sera dressé à la requête de la partie ayant sommé.

Toutes les conséquences fiscales de la non réitération de la promesse seront à la seule charge de la partie défaillante.

Article 9 - DÉPÔT DE GARANTIE - CAUTIONNEMENT NANTISSEMENT - SEQUESTRE

Les Parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme forfaitaire de **DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 €)**.

Le versement de cette somme par l'**ACQUEREUR** sera garanti par la remise au **VENDEUR** au plus tard dans le délai de **40 (QUARANTE)** jours calendaires de la notification de la levée d'option effectuée par le **BENEFICIAIRE** devenu **VENDEUR** telle que prévue en première partie des présentes, entre les mains du séquestre ci-après désigné, pour le compte du **VENDEUR**, d'un exemplaire original d'un acte de cautionnement solidaire émis, sans exception ni réserve, par un établissement bancaire de premier rang ayant une succursale en France selon un modèle de texte demeuré ci-annexé (**Annexe n°24**), ledit établissement bancaire devant par cet acte s'engager en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **VENDEUR** la somme de **DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 €)**, dans le cas de défaillance de l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** s'engage à proposer au **VENDEUR** au plus tard le **20 septembre 2010**, le projet dudit cautionnement solidaire établi par la banque susdite. Le **VENDEUR** s'oblige, de son côté, à faire part à l'**ACQUEREUR** de ses éventuelles observations dans les quinze (15) jours de sa réception. Si le **VENDEUR** formule des observations à l'**ACQUEREUR**, ce dernier s'engage à adresser au **VENDEUR** un nouveau projet de cautionnement en tenant compte, dans les quinze (15) jours de la formulation de celles-ci.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu pendant toute la durée de validité des présentes, majorée de **TROIS (3) MOIS**.



Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il effectuera dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant du dépôt de garantie entre les mains du séquestre ci-après désigné.

A défaut de remise dudit cautionnement ou de versement de ladite somme, le VENDEUR pourra considérer les présentes comme caduques, si bon lui semble, sans préjudice de la perception de dommages-intérêts.

Dans l'hypothèse de non-remise dudit cautionnement ou de non-versement de ladite somme ou de retard dans cette remise ou dans ce versement et afin de ne pas laisser l'ACQUEREUR dans une incertitude quant à la caducité ou non des présentes, ce dernier pourra interroger le VENDEUR par courrier recommandé avec avis de réception sur son intention de se prévaloir ou non de la caducité des présentes.

Pour se prévaloir de cette caducité, le VENDEUR devra alors impérativement notifier sa décision de caducité à l'ACQUEREUR au plus tard dans les trente (30) jours à compter de la date de la première présentation du courrier susmentionné. A défaut, il sera réputé y avoir renoncé.

Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un versement d'arrhes réservant aux parties la faculté de se dédire.

DESIGNATION DU TIERS CONVENU - SEQUESTRE

Dans le cas de la remise de la somme sus-indiquée, les parties choisissent d'un commun accord comme séquestre :

M

comptable, et en cette qualité domicilié à BORDEAUX, 8 Cours de Gourgue, qui acceptera sa mission par l'encaissement du versement.

Dans le cas de la remise d'une somme, cette dernière sera affectée en nantissement au profit de l'ACQUEREUR à la garantie de sa restitution en cas de non réalisation des conditions suspensives, conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil.

La mission du séquestre sera de remettre ladite somme au VENDEUR ou à l'ACQUEREUR selon ce qui est convenu ci-après.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés entre eux, et ce, jusqu'à l'extinction du litige, du consentement de toutes les parties intéressées ou par l'effet d'une décision de justice rendue exécutoire, sans préjudice du droit tant pour le VENDEUR que pour l'ACQUEREUR de procéder à l'exécution forcée du contrat, prévue ci-dessus.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

SORT DU DÉPOT DE GARANTIE

Le sort de cette somme, si elle venait à être versée au lieu et place du cautionnement, sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réitération de la promesse de vente.

b) Elle sera restituée purement et simplement à l'ACQUEREUR dans tous les cas où la non réitération de la promesse résulterait de la défaillance justifiée de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées, et à laquelle l'ACQUEREUR n'aurait pas renoncé, sauf application de l'article 1178 du Code Civil.

c) Elle sera versée au VENDEUR, et lui restera acquise de plein droit au titre de l'exécution partielle de la clause pénale et à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faite par l'ACQUEREUR ou son substitué, d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées ; et ce, sans préjudice pour le VENDEUR de la faculté de demander en justice la condamnation de l'ACQUEREUR à signer l'acte authentique ou la constatation de la mutation intervenue ou encore sans préjudice du droit pour le VENDEUR de considérer les présentes conventions comme nulles de plein droit si bon semble au VENDEUR. Elle restera acquise de plein droit également, au VENDEUR, en cas de résolution des présentes aux torts exclusifs de l'ACQUEREUR ou si la non réitération des présentes par acte authentique lui incombe.

d) Si le refus de réitération provient du VENDEUR, l'ACQUEREUR aura le droit de reprendre la somme versée par lui, et le VENDEUR devra verser à l'ACQUEREUR, au titre de l'exécution partielle de la clause pénale et à titre de dommages et intérêts, une somme d'un montant égal à celui du dépôt de garantie au titre de la clause pénale convenue aux présentes, et ce, sans préjudice pour l'ACQUEREUR de la faculté de demander en justice la condamnation du VENDEUR à signer l'acte authentique ou la constatation de la mutation intervenue ou encore sans préjudice du droit pour l'ACQUEREUR de considérer les présentes conventions comme nulles de plein droit si bon semble l'ACQUEREUR.

Dans les cas « a »), « b ») et « d ») ci-dessus, le cautionnement sera restitué dans les plus brefs délais à l'ACQUEREUR.

Dans le cas « c ») ci-dessus, le VENDEUR pourra, si bon lui semble, mettre en œuvre le cautionnement.

Article 10 - CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne signait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, une somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000 €).

La présente clause ne peut être assimilée à une stipulation d'arrhes et n'emporte pas novation ; en conséquence, chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution du présent acte.

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie

non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente et de réclamer tous autres dommages - intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

Article 11 - OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses ayants cause et/ou ayants droit.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'**ACQUEREUR**.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble objet des présentes.

Il s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres localisés ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au bureau des hypothèques.

Article 12 - CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

12.1 - CONDITIONS GENERALES

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes

A/ Etat — Contenance

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera au jour de l'acte authentique, sous réserve des déclarations faites dans l'acte par le **VENDEUR**, quel qu'il soit, avec ses qualités et ses défauts, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR** qui s'exonère de la garantie des vices cachés ainsi que l'y autorise l'article 1643 du Code Civil.

De même, l'**ACQUEREUR** ne sera pas garanti en raison des mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation, la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**. A ce sujet, le **VENDEUR** déclare qu'il n'y a pas eu de bornage et qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de contestation sur les limites de la propriété vendue.

Il ne sera pas non plus garanti à raison de l'état du sol et du sous-sol, à raison de fouilles, excavations qui auraient pu être pratiquées, de l'état des constructions, de toutes atteintes pouvant résulter de la présence de termites et autres insectes xylophages ou autres parasites du bois, mèreses et autres champignons.



Pendant le temps qui précède cette signature, le VENDEUR s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel ou charge quelconque sur lesdits biens ou de les aliéner au profit de toutes autres personnes.

Jusqu'à la prise de possession par l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'interdit également d'apporter aucune modification auxdits biens, d'y entreprendre des travaux et démolitions quelconques, à l'exception des travaux nécessaires qu'il pourrait être amené à effectuer à ses frais pour les conserver dans leur état actuel. Il s'oblige à s'opposer à toutes usurpations par des tiers.

B/ Servitudes

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui concernent l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, sans recours contre le VENDEUR, sauf pour les servitudes connues de ce dernier et non-révélées aux présentes.

A cet égard, le VENDEUR déclare que ledit IMMEUBLE n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, des deux conventions de mise à disposition liées à l'IMMEUBLE mentionné au « C/ » ci-après, de celles éventuellement révélées par lui aux présentes ou de celles résultant des titres de propriété.

C/ Location - Occupation

L'IMMEUBLE sera vendu libre de toute location ou occupation.

Etant ici rappelé les conventions existantes à ce jour :

- Convention de mise à disposition entre la Ville de Bordeaux et Orange France

Par acte sous seing privé en date à Bordeaux du 31 mai 2006, le VENDEUR a mis à la disposition de la société Orange France, à titre précaire et révocable, pour une durée de 10 ans à compter du 1er octobre 2005, une emprise de 64 m² en terrasse de l'immeuble situé 21 rue Poquelin Molière, afin d'y installer une station radioélectrique.

Cette mise à disposition a été consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 6 023,82 € (IT + taxe à la valeur ajoutée au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance, payable annuellement à la date anniversaire de la convention.

Une copie de ladite convention est demeurée annexée aux présentes après mention (Annexe n° 22)

- Convention de mise à disposition entre la Ville de Bordeaux et Bouygues Telecom

Par acte sous seing privé en date à Bordeaux du 21 mars 2006, le VENDEUR a mis à la disposition de la société Bouygues Telecom, à titre précaire et révocable, pour une durée de 10 ans à compter du 1er octobre 2005, divers emplacements en terrasse de l'immeuble situé 21 rue Poquelin Molière, afin d'y installer une station radioélectrique.

Cette mise à disposition a été consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 5 395,33 € HT + taxe à la valeur ajoutée au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance, payable annuellement à la date anniversaire de la convention.

Une copie de ladite convention est demeurée annexée aux présentes après mention (Annexe n° 23)

Le VENDEUR s'engage à procéder, à ses frais et sous sa responsabilité, sans que l'ACQUEREUR ne puisse en être inquiété, à la résiliation des conventions susmentionnées :

- o la convention de mise à disposition entre la Ville de Bordeaux et Bouygues Telecom du 21 mars 2006,
- o la convention de mise à disposition entre la Ville de Bordeaux et Orange France du 31 mai 2006,

au plus tard à la date de signature de l'acte authentique de vente de manière à ce que l'IMMEUBLE soit vendu libre de toute occupation ou location.

D/ Contributions — Taxes — Quote-part

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve, étant précisé à ce sujet :

- que la taxe foncière, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les frais de rôle se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; dès à présent l'ACQUEREUR s'engage (quand bien même il pourrait lui-même prétendre à une exonération) à rembourser à première demande du VENDEUR la fraction lui incombant, quand bien même l'avertissement serait établi au nom du VENDEUR.

Il est convenu, par mesure de simplification, que ce remboursement aura lieu le jour de l'acte authentique, sur la base de la taxe foncière émise pour l'année précédente, à titre de forfait, ce que les parties acceptent expressément.

Pour information de l'ACQUEREUR, le VENDEUR a dressé ci-après la liste des taxes et impôts applicables et a joint la copie des derniers avis d'imposition pour être annexé aux présentes :

- la taxe foncière sur les propriétés bâties (Annexe n°24),

F/ Abonnements

L'ACQUEREUR fera moter à son nom, à compter de l'entrée en jouissance, tous contrats d'abonnements pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc., le tout s'il en existe.

G/ Assurances



L'ACQUEREUR devra assurer l'IMMEUBLE à compter du jour de l'acte authentique et fournir un justificatif de cette assurance au notaire rédacteur

IV/ Autres contrats liés à l'immeuble

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas d'autres contrats liés à l'IMMEUBLE que ceux visés aux présentes et notamment qu'il n'existe pas de contrat d'entretien des ascenseurs et du monte-charge.

A ce sujet, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé de ce que les ascenseurs et le monte-charge ne sont pas aux normes actuellement en vigueur et ne font l'objet d'aucun entretien: l'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

V/ Frais

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la présente promesse de vente, et ceux des formalités qui y seront inhérentes, notamment frais de géomètre, de délivrance de certificats d'urbanisme, d'alignement, conformément à l'article 1593 du code civil.

L'ACQUEREUR paiera également les frais de formalités afférents à la vente, au jour de sa réalisation ou dans l'avenir, pour la conservation des droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de ceux éventuels de délivrance du bien vendu, de purge des hypothèques et des mainlevées et radiations, et de la délivrance des divers diagnostics nécessaires à la charge du BENEFICIAIRE devenu VENDEUR.

12.2 - CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, sera également soumise aux dispositions prévues ci-après.

A titre de conditions essentielles et déterminantes sans lesquelles le VENDEUR n'aurait pas accepté les présentes, l'ACQUEREUR s'engage irrévocablement :

- à réaliser, dans les délais prescrits aux présentes et/ou aux documents annexés, l'Opération Immobilière ;
- à respecter les charges, conditions et obligations résultant tant des présentes que des documents ci-annexés.

Il est ici convenu que les pièces et documents annexés aux présentes revêtent la même force obligatoire que les stipulations du présent compromis.

A/ Opération Immobilière à réaliser par l'ACQUEREUR

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR a été retenu suite à une consultation d'opérateurs lancée en 2009 par le VENDEUR, sur la base notamment de ce qui suit.

Le **VENDEUR** n'accepte la présente promesse de l'**ACQUEREUR** qu'à la condition expresse de la réalisation par l'**ACQUEREUR** de l'Opération Immobilière qui a reçu l'agrément du **VENDEUR**, à savoir un programme hôtelier et un programme de logements tels que décrits en exposé préalable.

De même, l'**ACQUEREUR** n'accepte la présente promesse qu'à la condition expresse de la réalisation de l'Opération Immobilière.

L'**ACQUEREUR** s'engage à réaliser l'Opération Immobilière et à respecter le calendrier ci-après défini.

L'**IMMEUBLE** devra, après réalisation des travaux ci-dessus prévus, être affecté aux usages susmentionnés.

Toute modification substantielle de l'Opération Immobilière et toute modification de l'affectation prévue ci-dessus (qu'elle soit, dans ce second cas, totale ou partielle) devra recevoir l'accord préalable et exprès du **VENDEUR**.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, l'**ACQUEREUR** formulera ses demandes préalables à l'adresse suivante :

Mairie de BORDEAUX
Direction D.I.S.I
Hôtel de Ville
Place Pey Berland
33 077 BORDEAUX cedex.

Devront être joints à cette demande les documents et informations permettant au **VENDEUR** de comprendre la nature de la modification envisagée et se prononcer.

Le **VENDEUR** disposera d'un délai de un mois maximum à compter de la réception de la demande et des documents et informations susvisés pour se prononcer en qualité de vendeur uniquement.

Il est aussi rappelé que les Parties n'auraient pas accepté de s'engager au titre de la présente promesse sans la condition essentielle et déterminante que la société dénommée « MAMA SHELTER » sus-dénommée exploite le programme hôtelier (hôtel ou résidence de tourisme) sous marque « MAMASHELTER » telle que définie dans une annexe jointe aux présentes (Annexes n°5 et 6).

Les actes qui seraient consentis par l'**ACQUEREUR** ou toute modification d'affectation effectués en méconnaissance des dispositions qui précèdent, seraient nuls et de nul effet.

3/ Engagements et obligations de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** s'engage :



- à se conformer aux règles d'urbanisme applicables et de n'apporter ultérieurement aucune modification majeure au projet tel que choisi par le **VENDEUR** ;
- à maintenir et conserver la torchère existante ;
- à soumettre au **VENDEUR** le projet de demande de permis de construire ;

Ce dernier disposera d'un délai de QUINZE (15) jours calendaires maximum à compter de la réception du projet de demande pour se prononcer, à défaut d'observations formulées dans ce délai, il sera réputé avoir accepté cette demande : en cas d'observations justifiées du **VENDEUR** qui nécessiteraient une reprise du dossier de permis de construire, l'**ACQUEREUR** disposera alors d'une majoration de QUINZE (15) jours calendaires maximum pour, en cas d'accord de sa part, l'intégrer au dossier demande de permis de construire et déposer ce dernier ;

- A faire le nécessaire en vue d'obtenir le permis de construire ou l'autorisation administrative équivalente dans le délai ci-après prévu ;
- A respecter l'arrêté de permis de construire obtenu et ses prescriptions légales et légitimes ;
- A ne pas substituer de son fait au cabinet KING KONG, 72 Cours du médoc, 33300 BORDEAUX, un autre architecte, sans l'accord exprès et préalable du **VENDEUR**, sauf les cas de résiliation du contrat pour manquement par l'architecte à ses obligations contractuelles ;
- à terminer lesdits travaux dans le délai ci-après prévu et fournir au **VENDEUR** le certificat de non opposition à la conformité des travaux réalisés par rapport aux autorisations d'urbanisme obtenues ;
- à ce que l'affectation des biens et droits immobiliers respecte les composantes de l'Opération Immobilière telle que ci-dessus définie.



C/ Calendrier des engagements et obligations de l'ACQUEREUR

• **Calendrier** L'ACQUEREUR s'engage, pour ce qui le concerne, à respecter le calendrier de réalisation de son opération ainsi que suit :

ACTION	DATE
○ Date de signature des présentes par l'ACQUEREUR	Au plus tard 10 Septembre 2010
○ Délibération du Conseil Municipal du VENDEUR pour lever l'option	27 Septembre 2010
○ Notification par le VENDEUR à l'ACQUEREUR de la levée d'option	15 Octobre 2010
○ Présentation par l'ACQUEREUR au VENDEUR du projet de dossier de demande de permis de construire	30 Octobre 2010
○ Accord ou observations du VENDEUR sur le projet de dossier de demande de permis de construire	15 Novembre 2010
○ Dépôt par l'ACQUEREUR du dossier de demande de permis de construire	30 Novembre 2010
○ Obtention du permis de construire	= Date « D »
○ Expiration du délai de recours	D + 3 mois
○ Levées de toutes les conditions suspensives ci-après prévues	D + 8 mois Et au plus tard le 31 janvier 2012
○ Signature de l'acte authentique d'acquisition du bien immobilier objet des présentes (sauf si pièces manquantes pour le notaire : majoration d'un mois maximum de ce délai et des délais suivants)	D + 9 mois = Mois « A »
○ Démarrage des travaux (Déclaration d'Ouverture de Chantier)	A+4 mois



- Achèvement du programme hôtelier (par la fourniture de la DAACF partielle) A+17 mois
Prévu au plus tard au 31 juillet 2013

- Attestation de non opposition à la conformité des travaux réalisés par rapport aux autorisations d'urbanisme obtenues
- Ou, à défaut de réponse de l'administration,
- Attestation émanant de l'ACQUEREUR certifiant de l'absence de contestation de la conformité des travaux réalisés en regard aux autorisations d'urbanisme obtenues A+22 mois

Tous les délais susmentionnés seront prolongés de plein droit d'une durée égale au retard consécutif à un cas de force majeure ou à un des cas suivants :

- (i) Les jours de retard liés à un retard dans la délivrance des autorisations nécessaires à la réalisation de l'Opération Immobilière et mentionnées aux présentes à titre de conditions suspensives et les jours consécutifs à un recours gracieux ou contentieux à l'encontre de l'une desdites autorisations dans la limite de 12 mois ;

- (ii) Les journées d'intempéries prises en compte selon les critères définis ci-après :

CAUSES	LOTS	CRITERES
Gel (température minimale)	Terrassements	<0° C
	Gros Œuvre	<0° C
	Etanchéité	<-4° C
BARRIERE DE DEGEL	TCE	
PRECIPITATIONS Sur 24 h (hauteur précipitations)	Terrassements	> 20 mm
	Gros Œuvre	> 10 mm
	Etanchéité	> 2 mm
RAFALES DE VENT	Gros Œuvre - Charpente (et grue, pose de bac sec)	> 45 km/h
NEIGE (hauteur d'enneigement)	Terrassements	> 2 cm
	Gros Œuvre	> 2 cm
	Charpente	> 2 cm
	Etanchéité	> 2 cm
	Bardage	> 2 cm

Pour être prises en compte, les intempéries devront avoir été justifiées notamment par les fiches de la station météorologique de Bordeaux-Mérignac ;

- (iii) Les jours de retard consécutifs à la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ;

- (iv) Les jours de retard consécutifs aux concessionnaires de service public et aux fournisseurs de fluides, sauf si ce retard est imputable aux négligences du VENDEUR ;
- (v) Les jours de retard consécutifs aux difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale ou à une grève dans le secteur du transport ;
- (vi) La réquisition ou préavis de réquisition de l'Immeuble dans sa phase finale d'achèvement, sous réserve de délégation par le VENDEUR à l'ACQUEREUR de toute indemnité qui serait versée au VENDEUR par l'autorité qui aurait effectué la réquisition ;
- (vii) Les jours de retard consécutifs aux demandes ou injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes imputables à l'ACQUEREUR).
- (viii) Les jours de retard consécutifs aux troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, incendies, actes de terrorisme, inondations, sabotages, explosions, accidents de chantiers ou catastrophes naturelles ;
- (ix) Les jours de retard occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues en cours de chantier et dont l'exécution serait rendue obligatoire par la loi ou la réglementation avant la constatation de l'achèvement ;
- (x) les jours de retards liés à un vice de l'IMMEUBLE dans la limite de 6 mois ;
- (xi) les jours de retards relevant du non-respect dans les délais impartis, des engagements pris aux présentes par le VENDEUR ;
- (xii) les contraintes de quelque nature que ce soit qui seraient imposées par tout tiers et qui auraient pour conséquence d'empêcher l'accès à l'IMMEUBLE.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause de prolongation, tous les délais prévus aux présentes et plus particulièrement, la date d'achèvement de l'Opération Immobilière prévue dans le calendrier qui précède, serait différée d'un temps égal à celui pour lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la bonne réalisation de l'Opération Immobilière.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués -- à l'exception des cas (i), (ii) et (xi), les Parties devront s'en rapporter à un certificat établi par le maître d'œuvre ayant la direction des travaux sous sa propre responsabilité. Ce certificat sera notifié au VENDEUR dans les trente (30) jours de la survenance de l'événement.

D/ Sanctions



En cas de non achèvement de l'Opération Immobilière dans les CINQ ANS de la date de signature de l'acte authentique de vente, la vente pourra être résolue par décision du **VENDEUR**, notifiée avant ce terme par acte d'huissier et réalisée par acte authentique à recevoir par le notaire du **VENDEUR**, dans les conditions prévues ci-dessous mentionnées.

Le **VENDEUR** pourra exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires que le **VENDEUR** aurait été amené à engager du fait de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, et de réclamer à celui-ci des dommages et intérêts pour préjudice subi.

En cas de résolution de la vente, l'**ACQUEREUR** aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de vente, à titre de dommages et intérêts forfaitaires,

- si la résolution intervient après le commencement des travaux de l'Opération Immobilière, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée à l'**IMMEUBLE** par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser le coût des démolitions effectuées pour permettre la réalisation des travaux, ainsi que la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

Les ouvrages démolis représentent une économie pour la réalisation de futurs travaux, ils ne seront pas pris en compte pour entrainer une diminution de la valeur de l'**IMMEUBLE** mais, au contraire, le cas échéant, une valorisation (*à condition que la démolition n'ait pas porté ou ne soit pas susceptible de porter atteinte à la solidité des existants ou n'altère la possibilité de réaliser de futurs travaux*).

Les coûts ne seront pris en compte qu'à condition :

- qu'il en soit justifié au **VENDEUR**, par production de factures rationnées acquittées,

- qu'il soit justifié au **VENDEUR**, que les travaux et prestations ont été effectués :

- . dans les conditions prévues aux présentes,
 - . et dans les règles de l'Art, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ainsi que conformément à la réglementation notamment d'urbanisme.

Les Parties se rapprocheront pour s'accorder sur le montant de la plus-value.

A défaut d'accord des Parties dans les quatre (4) mois de la notification par le **VENDEUR** de sa décision de résoudre la vente objet des présentes, la plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire.

A cet effet, il sera fait appel à un expert choisi parmi la liste suivante :

- * En premier, à Monsieur Patrick BIAIS, dépendant du Cabinet SIBC - 75 me



Vélodrome - 33200 BORDEAUX,

- ou en cas d'empêchement ou refus, à Monsieur François PINCHON, demeurant à PARIS (8^{ème} arrondissement), 12 Avenue Franklin Roosevelt ou à défaut, à Monsieur Bernard CAVELIER demeurant à PARIS (5^{ème} arrondissement) 12 avenue Franklin Roosevelt,
- ou en cas d'empêchement ou refus, à tout expert dépendant du Cabinet MOREAU, 10 place du Maréchal de Lattre de Tassigny - 33500 LIBOURNE.

En cas d'indisponibilité ou d'empêchement des personnes ci-dessus, les Parties se concerteront pour désigner un autre expert et, à défaut d'accord, il sera procédé à la nomination d'un expert judiciaire par le Tribunal de Grande Instance compétent, à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Tous les frais d'expertise seront partagés à part égale entre les Parties.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'IMMEUBLE du chef de l'ACQUEREUR défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

En cas de résolution de la vente, celle-ci sera totale alors même qu'une partie des travaux aurait été réalisée, sous réserve du versement de l'indemnisation telle que ci-dessus convenue.

Il est ici précisé qu'en cas de résiliation de la promesse d'achat ou de résolution de la vente à intervenir, le **PROMETTANT/ACQUEREUR** s'engage à remettre au **BÉNÉFICIAIRE/VENDEUR**, les différentes études par lui effectuées sur l'IMMEUBLE en cause, sous réserve du versement de l'indemnisation telle que ci-dessus convenue.

En tout état de cause, le **VENDEUR** ne pourra pas invoquer la présente clause si les travaux ont été commencés et qu'une garantie d'achèvement a été délivrée dont le **VENDEUR** pourrait bénéficier dans le cadre des présentes.

E/ Engagements et obligations du VENDEUR

Préalablement à la passation de l'acte authentique de vente, le **VENDEUR** s'engage à procéder à l'enlèvement des quatre sirènes d'alerte installées sur la torchère et aux équipements liés (*l'armoire électrique d'alimentation des sirènes notamment*).

Article 13 - CONDITIONS SUSPENSIVES

13.1 - Au profit du PROMETTANT DEVENU ACQUEREUR sous conditions suspensives

Les Parties constatent et reconnaissent que les présentes ont été régularisées à leur demande, pour constater immédiatement leur accord, mais sans que les certificats ou notes de renseignements d'urbanisme, aient été obtenus, et sans que le temps matériel ait été laissé pour analyser les titres de propriété

En conséquence, et comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes:

1°) - Urbanisme

- Que les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique qui n'auraient pas été indiquées aux présentes ou ne figurant pas dans les pièces de consultation, et qui résulteraient soit d'un certificat d'urbanisme soit d'une note d'urbanisme, soit d'un certificat d'alignement soit encore de tout autre document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'immeuble vendu, n'en déprécient pas sensiblement la valeur, ne le rendent pas impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de donner à l'immeuble telle qu'indiquée aux présentes ou n'empêche pas la réalisation de l'Opération Immobilière envisagée par l'ACQUEREUR ;

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude d'urbanisme de nature à déprécier significativement la valeur du bien immobilier objet des présentes. Cette déclaration est faite sans aucune garantie et si contre toute attente, les renseignements d'urbanisme délivrés révélaient de telles servitudes, l'ACQUEREUR aura la faculté de renoncer à la réalisation de la présente promesse.

2°) - Servitudes

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude grevant l'IMMEUBLE, autre que celles le cas échéant visées aux présentes, susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'ACQUEREUR, ne le rendent pas impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de donner à l'immeuble telle qu'indiquée aux présentes ou n'empêche la réalisation de l'Opération Immobilière envisagée par l'ACQUEREUR ;

3°) - Origine de propriété

- Que le VENDEUR justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;

4°) - Situation hypothécaire

- Que les états hypothécaires délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits disposaient de procéder à la purge.

5°) - Locel dit « local ERDF » : Servitude de vue

- Qu'il soit créé par le VENDEUR au profit de l'IMMEUBLE, une servitude de vue sur une partie du fond constitué de la parcelle figurant à ce jour au cadastre sous les références : Section KN, numéro 239, telle que localisée sur le plan joint en annexe (Annexe n° [*]) ;

Etant ici précisé :

- que le VENDEUR est également propriétaire du futur fond servant,



constitué de la parcelle figurant à ce jour au cadastre sous les références :
Section KN, numéro 239 ;

- que la servitude ne sera établie qu'au profit des pièces de vie ;
- que les frais de cette création seront à la charge de l'ACQUEREUR, ce dernier se chargeant de mandater le géomètre à cet effet.

6°) - Permis de construire

- Qu'il soit délivré à l'ACQUEREUR, un permis de construire conforme aux règles d'urbanisme en vigueur dans la zone considérée, et permettant de réaliser l'Opération Immobilière envisagée par l'ACQUEREUR

Le VENDEUR autorise l'ACQUEREUR à demander un permis de construire pour la réalisation desdits travaux.

L'ACQUEREUR s'engage à déposer un dossier de demande de permis de construire conforme au projet ci-dessus défini, auprès des services instructeurs de la Ville de Bordeaux au plus tard le **30 novembre 2010**.

L'ACQUEREUR s'engage à justifier du dépôt du dossier de demande de permis de construire au VENDEUR par la remise au VENDEUR d'une copie du récépissé dudit dépôt au plus tard dans les quinze (15) jours de sa notification par l'autorité compétente.

A défaut pour l'ACQUEREUR d'avoir déposé la demande de permis de construire dans le délai ci-dessus, le VENDEUR pourrait considérer, si bon lui semble, les présentes comme caduques.

Dans l'hypothèse de non-dépôt de la demande de permis de construire ou de dépôt tardif de la dite demande et afin de ne pas laisser l'ACQUEREUR dans une incertitude quant à la caducité ou non des présentes, ce dernier pourra interroger le VENDEUR par courrier recommandé avec avis de réception sur son intention de se prévaloir ou non de la caducité des présentes.

Pour se prévaloir de cette caducité, le VENDEUR alors devra impérativement notifier sa décision de caducité à l'ACQUEREUR au plus tard dans les quinze (15) jours de la de la première présentation du courrier susmentionné. A défaut, il sera réputé y avoir renoncé.

- Que le permis de construire obtenu soit purgé de tout recours, tant hiérarchique, gracieux, que contentieux, de la part des tiers, dans le délai qui leur est imparti, ou recours administratif du préfet, ou déféré préfectoral ou encore ne fasse l'objet d'aucun retrait administratif dans le délai légal imparti.

A cet égard, l'ACQUEREUR s'oblige, à :

- afficher réglementairement sur le terrain, le permis obtenu, dans les cinq (5) jours ouvrés de la réception de la notification de l'arrêt de permis qui lui sera faite par l'autorité compétente.

- à en faire constater l'affichage tant sur le terrain qu'en Mairie par exploit d'huissier de justice, une première fois dans les cinq (5) jours ouvrés du premier jour

de cet affichage, une deuxième fois un mois après le premier constat d'affichage, puis une troisième fois deux mois après le premier constat d'affichage,

- et à en justifier auprès du VENDEUR par la production d'une copie des seconds originaux des exploits de l'huissier mandaté par l'ACQUEREUR à ses frais à cet effet, dans les cinq (5) jours ouvrés de la réception de chacun de ces constats.

Le VENDEUR donne d'ores et déjà son accord pour que l'ACQUEREUR procède à cet affichage selon les prescriptions légales.

A défaut pour l'ACQUEREUR d'avoir procédé à l'affichage, le VENDEUR pourrait considérer, si bon lui semble, la condition suspensive de purge des recours et voirait comme réalisée. Pour se prévaloir de cette faculté, le VENDEUR devra impérativement notifier sa décision à l'ACQUEREUR au plus tard dans les quinze (15) jours de la mise en demeure qui lui sera adressée d'avoir à procéder et à justifier dudit affichage. A défaut, il sera réputé y avoir renoncé.

L'ACQUEREUR s'engage à tenir informé le VENDEUR de la suite de toute procédure ou décision de quelque nature qu'elle soit à l'encontre du permis, en lui fournissant, dans les QUINZE (15) jours de leur réception, copie de tous documents y relatifs.

7°) – Commercialisation du programme hôtelier

La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive :

- de la signature d'une promesse de Vente en Etat Futur d'Achèvement avec un tiers portant sur les biens objet du programme hôtelier
- ou de la pré-commercialisation (signature de contrats de réservation) à 70% desdits biens en cas de vente à la découpe : la signature s'entend de contrats de réservations sans condition suspensive de financement ou avec la condition suspensive de financement levée (*tous les prêts obtenus*).

L'ACQUEREUR s'oblige à en justifier auprès du VENDEUR.

Afin d'écartier tout caractère potestatif de cette condition, l'ACQUEREUR s'oblige à entreprendre les démarches nécessaires permettant une commercialisation rapide et conforme aux prix et conditions du marché des biens objet de cette condition.

A cette fin, l'ACQUEREUR s'oblige au plus tard à la date de réalisation de la condition suspensive n°6 ci-avant mentionnée :

- à conclure ou à faire conclure au moins un contrat de commercialisation (mandat) auprès d'un opérateur notoirement connu,
- à apposer ou à faire apposer sur l'IMMEUBLE un ou plusieurs panneaux d'affichage ou enseignes publicitaires informant de la réalisation de l'Opération Immobilière,
- à communiquer, directement ou indirectement, au moyen de tous autres supports habituels en la matière,



- et d'une manière générale, à agir conformément aux obligations définies ci-dessus de manière qu'il ne puisse être établi que la non réalisation de la présente condition lui est imputable.

A défaut pour l'**ACQUEREUR** de respecter ou d'imposer les obligations et engagements qui précèdent, la condition suspensive sera réputée réalisée et l'**ACQUEREUR** ne pourra pas s'en prévaloir.

En conséquence, si à la date fixée ci-dessous pour la réalisation de la présente condition suspensive (le 30 janvier 2012), l'**ACQUEREUR** justifie au **VENDEUR** qu'aucune promesse de Vente en Etat d'Accomplissement n'a été signée, si le programme hôtelier est un hôtel, ou que moins de 70% des biens objet du programme hôtelier ont fait l'objet d'un contrat de réservation, si le programme hôtelier est une résidence de tourisme, la présente condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée.

Cette justification sera rapportée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** par la remise :

- de la copie du mandat de commercialisation donné,
- de la copie des comptes-rendus de commercialisation listant les démarches entreprises pour trouver un acquéreur et indiquant qu'aucun n'acquéreur n'a pu être trouvé malgré les démarches entreprises.

13.2 - Dans l'intérêt du VENDEUR et de l'ACQUEREUR :

8°) - Préemption (conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne pourra renoncer)

- Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption renoncent à exercer ce droit.

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés aux présentes, l'**ACQUEREUR** et le **VENDEUR** reconnaissent que le présent acte serait caduc, sans indemnité de part ni d'autre.

Si le bénéficiaire d'un de ces droits de préemption décidait de faire valoir son droit, soit en discutant le prix ou les conditions de la vente, soit en exerçant son droit de préemption partiel, en application des textes ou conventions les régissant, la présente promesse deviendra caduque et les parties seront déliées, sans indemnité de part ni d'autre, de leurs engagements réciproques.

Dans ce cas, le **VENDEUR** aura alors le choix soit de retirer l'immeuble de la vente, soit de prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'**ACQUEREUR** puisse discuter la décision prise par le **VENDEUR**, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

9°) - Engagement de la société MAMA SHELTER

- Que la société MAMA SHELTER (Société par Actions Simplifiée au capital de 1.749.510 €, identifiée sous le numéro SIREN 498 495 472 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS dont le siège social est situé 109 rue de Bagnolet à Paris - 75020) s'engage de manière formelle à exploiter le programme hôtelier de l'Opération

Immobilier, sous la marque « MAMA SHELTER » (telle que définie aux Annexes n° 5 et 6), à compter de l'ouverture de l'hôtel ou de la résidence de tourisme.

La présente condition suspensive devant être réalisée, sauf accord de prorogation intervenue entre les Parties, au plus tard dans les QUATRE (4) mois de la date de signature des présentes.

13.3 - Au profit du BÉNÉFICIAIRE, devenu VENDEUR sous conditions

10°) - Versement du prix de vente - Sureté

- Qu'il soit versé ou remis par l'ACQUEREUR ou pour son compte, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, entre les mains du notaire désigné pour recevoir l'acte authentique :

- o une somme égale au montant de la partie du prix payable à l'acte et des frais (sous déduction des fonds éventuellement versés à titre de dépôt de garantie -- séquestre)

Ce versement sera fait par l'ACQUEREUR à titre de sûreté, en garantie de son engagement d'acquiescer.

Le notaire qui recevra ce versement en deviendra automatiquement séquestre dans les termes de l'article 1956 et suivants du code civil.

ou

- o une attestation bancaire certifiant du séquestre par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR, dans les termes de l'article 1956 et suivants du code civil, entre les mains de la banque émettrice de ladite attestation desdites sommes à titre de sûreté, en garantie de l'engagement d'acquiescer de l'ACQUEREUR et de leur affectation irrévocable au paiement du prix et des frais.

La condition sera censée défaillie à défaut de la production par l'ACQUEREUR du justificatif de ce versement, sans préjudice de l'application de l'article 1178 du code civil.

Cette condition suspensive est une condition essentielle et déterminante du consentement du VENDEUR qui n'aurait pas contracté en l'absence de celle-ci.

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de la rigueur des conséquences en cas de non réalisation de cette condition.

Les parties rappellent que cette condition suspensive doit être d'une rigueur absolue et ne pourra en aucune façon faire l'objet d'une prorogation ou d'une renonciation tacites, toute prorogation ou renonciation ne pouvant être qu'écrite.

Par ailleurs, la perfection de la vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la signature de l'acte authentique, avec le paiement de la partie du prix payable à l'acte et des frais.

Délai de réalisation des conditions suspensives

Les conditions suspensives pour lesquelles un délai particulier n'a pas été fixé devront être réalisées au plus tard le 31 janvier 2012.



**Possibilité de renonciation aux conditions suspensives
par le bénéficiaire de celles-ci**

Chacune des personnes profitant de conditions suspensives stipulées à son seul bénéfice pourra toujours renoncer à l'une quelconque d'entre elles.

Cette renonciation devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre Partie avant la date limite ci-dessus fixée pour la signature de l'acte authentique de vente lui-même.

En cas de renonciation par l'ACQUEREUR au bénéfice de l'une de ces conditions, celle-ci sera, au fait de cette renonciation, réputée réalisée à l'égard du VENDEUR et inversement.

Non réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives

Il est expressément convenu, qu'en cas de non réalisation d'une seule des conditions suspensives ci-dessus énoncées, dans le délai imparti pour leur réalisation, sauf renonciation par le bénéficiaire de celle-ci à s'en prévaloir, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre, et les parties déliées l'une comme l'autre de leurs engagements respectifs, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ni de formalité judiciaire, le tout sans application des dispositions de l'article 1178 du Code Civil ou des présentes.

Les sommes ci-après versées en vertu des présentes, seront restituées à l'ACQUEREUR, sauf si la non réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives dans les délais impartis lui incombe. Dans cette hypothèse, le VENDEUR conserverait le montant du dépôt de garantie à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible.

Article 14 - OBLIGATIONS PARTICULIERES (si la vente se réalise)

14.1 - Obligations du BENEFCIAIRE / VENDEUR

Le VENDEUR est tenu :

- de n'effectuer aucune modification portant atteinte aux droits des acquéreurs,
- de fournir à l'acquéreur, dans le cadre de la réitération de la présente par acte authentique, les différents états conformément à la réglementation en vigueur, savoir : un état parasitaire du terrain, un état des risques naturels et technologiques, et tout autre état devenu obligatoire.

14.2 - OBLIGATIONS DU PROMETTANT/ACQUEREUR

- Paiement du prix – Exécution des conditions de la vente - il est tenu :

- de payer le prix aux époques et de la manière convenues
- d'exécuter les conditions de la vente

Article 15 - FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** rappellent que, une fois l'option levée, le présent contrat consacre une vente conditionnelle à laquelle ils consentent expressément et de façon irrévocable.

Ils précisent que la vente est soumise à la réalisation de différentes conditions suspensives, le transfert de propriété, au nom de l'autonomie de la volonté, étant toutefois conventionnellement retardé au jour de la signature de l'acte authentique.

Ils précisent en outre que la présente vente est consentie en considération de la personne de l'**ACQUEREUR** et du projet défini aux présentes ; aussi, ce dernier ne pourra consentir aucune substitution ni modifier ledit projet, sans l'accord préalable, exprès et écrit du **VENDEUR**.

Cependant, la substitution pourra avoir lieu librement au profit des sociétés suivantes :

- d'une société filiale de l'**ACQUEREUR** ou contrôlée par l'**ACQUEREUR** (au sens des dispositions des articles L.233-1 et suivants du code de commerce) ;

- ou d'une société filiale de la société VINCI CONSTRUCTION FRANCE ou contrôlée par la société VINCI CONSTRUCTION FRANCE (Société par Actions Simplifiée au capital de 73 510.500 €, identifiée au numéro SIREN 380 448 944 et immatriculée au RCS de Nanterre, dont le siège social est situé 61 rue Jules Quentin à Nanterre - 92000) (au sens des dispositions des articles L.233-1 et suivants du code de commerce) ;

- ou d'une société filiale de la société VINCI ou contrôlée par la société VINCI (Société Anonyme au capital de 841 461 220 €, identifiée au numéro SIREN 552 037 806 et immatriculée au RCS de Nanterre, dont le siège social est situé 1 cours Ferdinand de Lesseps à Rueil-Malmaison - 92500) (au sens des dispositions des articles L.233-1 et suivants du code de commerce) ;

La substitution devra être notifiée au **VENDEUR** soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier préalablement à la levée d'option.

Dans tous les cas, l'**ACQUEREUR** restera tenu de toutes les obligations résultant des présentes, solidairement avec la personne qu'il se sera substitué, jusqu'à la réalisation de la vente. Les conséquences de la substitution seront à la charge du **VENDEUR** et de son substitué.

L'**ACQUEREUR** d'origine fera son affaire personnelle avec son substitué du remboursement de l'intégralité des sommes éventuellement par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au **VENDEUR** en conséquence des substitutions éventuelles.

La substitution n'emportera pas novation.

Article 16 - DISPOSITIONS DIVERSES

16.1 - Déclarations fiscales -- plus-values



Le VENDEUR n'est pas soumis à la réglementation relative aux plus-values immobilières.

16.2 - Impôt sur la mutation.

L'ACQUEREUR ayant lui-même la qualité d'assujéti au sens de l'article sus-visé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un ensemble immobilier couvrant avec toutes ses dépendances, l'intégralité de l'assiette foncière de l'opération.
- Qu'il déclare savoir que l'engagement de construire doit normalement être réalisé dans un délai de quatre ans à compter de ce jour.
- Que par suite des dispositions de l'article sus-visé, il sollicite l'exonération de la taxe de publicité foncière.

16.2 - Mandats

Les parties, agissant dans un intérêt commun, mandatent expressément le ou les notaires ci-après nommés à l'effet de prêter leur concours à la présente vente.

En conséquence, le notaire du VENDEUR est mandaté à l'effet notamment :

- de procéder à toutes notifications auprès de toutes administrations en vue de purger tous droits de préemption et de signer en leur nom les documents administratifs nécessaires,
- de solliciter auprès de toutes personnes et administrations, les documents et pièces préalables nécessaires à la rédaction de l'acte authentique

Le VENDEUR déclare que les superficies ci-dessus mentionnées sont données à titre de simple information à l'usage exclusif de l'administration ou de tout titulaire d'un droit de préemption, sans qu'il soit tenu de l'exactitude de ces mentions de superficie envers l'ACQUEREUR, ce que ce dernier accepte et se tient pour valablement signifié.

Par ailleurs, la présente convention vaut mandat pour l'ACQUEREUR :

- de déposer toute demande d'autorisation et notamment toute demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sols, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, le tout à la charge pour l'ACQUEREUR de remettre le bien en état à ses frais en cas de non réalisation des présentes.

16.3 - Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente vente exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

16.4 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges et/ou demeure respectives.



16.5 - Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte réitératif seront à la charge de l'ACQUEREUR qui s'y oblige expressément.

Les frais comprendront, le cas échéant, tous débours exposés en raison du projet de vente réalisé ou non.

Toutefois, par dérogation avec ce qui est stipulé ci-dessus, le coût des pièces ci-après énoncées restent à la charge exclusive du VENDEUR :

- Etat Parasitaire
- Constat Amiante
- Diagnostic de Performance énergétique
- Diagnostic Gaz
- Diagnostic Electricité
- Etat des risques naturels et technologiques.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES sur TRENTE SEPT PAGES, hors annexes,

A BORDEAUX

L'AN DEUX MILLE DIX

LE PROMETTANT

(Bon pour engagement d'achat)

LE BENEFICIAIRE

(Bon pour acceptation de ladite convention, sans que cela vaille engagement de vendre)

ADIM SUD-OUEST
4, rue Ferdinand de Lassalle - BP 60205
33097 Bordeaux cedex 02
Tél: 03 56 15 23 51 - Fax: 03 56 15 23 10
SIREN: 511 200 000 - SIRET: 511 200 000 0001
N° 2 500 503 700 101001

LA LISTE DES ANNEXES A LA PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE 21 RUE POQUELIN MOLIERE

- 1 - Pouvoir signataire ADIM
- 2 - Pouvoir HM
- 3 - Cahier des charges de la consultation
- 4 - Accord de confidentialité
- 5 - Plans des niveaux programme hôtelier (format A3)
- 6 - Présentation Mamashelter
- 7 - Engagement Mamashelter
- 8 - Typologie des logements + plans en A3
- 9 - Notes HOE
- 10 - Salubrité
- 11 - Numérotage
- 12 - Etats parasitaires
- 13 - DIAG amiante
- 14 - DIAG performance énergétique
- 15 - Etat installation gaz
- 16 - Etat installation électrique
- 17 - Synthèse des DIAGS
- 18 - Etat risques naturels et technos
- 19 - Courrier DREAL tour aérofrigorifère
- 20 - Modèle garantie paiement du prix
- 21 - Modèle caution bancaire
- 22 - Convention Ville de Bordeaux / orange
- 23 - Convention Ville Bouygues
- 24 - TF 2008

L'ensemble de ces annexes est consultable au service du conseil municipal

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, c'est le 25 mai 2009 que la décision a été prise de mettre en vente l'immeuble dit Gaz de Bordeaux situé rue Poquelin- Molière dans un lieu tout à fait emblématique.

Séance du lundi 27 septembre 2010

Pour mémoire, la vente a été consentie dans le cadre d'une publicité et d'une mise en concurrence au « mieux disant », à savoir : meilleur rapport entre le projet, l'intérêt général et le prix d'acquisition proposé.

A l'issue d'un avis de publicité largement diffusé dans la presse locale, nationale et internationale 15 dossiers de consultation dématérialisés sur CD-ROM ont été envoyés. 11 candidats potentiels ont procédé à des visites. Au terme de la procédure quatre offres sont parvenues à la Ville.

Les candidats ont été invités à présenter leur projet. Les offres ont été analysées en fonction des critères économique, urbain, architectural, environnemental et du prix.

L'offre de la Société ADIM SUD OUEST, filiale à 100% du groupe Vinci, a été jugée la mieux disante.

Elle prévoit :

Dans l'immeuble 1934 : un programme hôtelier exploité pendant 20 ans et sous et par la marque MAMASHELTER, composé de 91 chambres, salles de séminaire, un espace à vocation ludique, ainsi qu'un vaste bar restaurant ouvert à la clientèle extérieure.

Un programme, dont l'aménagement intérieur et le design, seront réalisés par Philippe Starck.

La mise en œuvre de ce concept devrait logiquement renforcer l'attractivité de notre commune, le concept MAMASHELTER étant très porteur. On le voit d'ailleurs à Paris et ailleurs. Je note que dans un récent article le groupe Trigano qui est porteur de ce dossier indique que les prochaines ouvertures auront lieu à Marseille, Istanbul, Lyon et Bordeaux. C'est dire l'intérêt qu'il porte à cette opération.

L'acquisition de cet ensemble immobilier s'effectuera après – c'est bien normal – l'obtention du permis de construire au prix de 4,5 ME net vendeur, l'évaluation de France Domaine étant d'un montant de 6,3 ME. On pourra y revenir dans quelques instants.

L'offre la plus disante, un peu supérieure, n'a pas été choisie car le projet du candidat n'apportait pas une plus-value suffisante en termes de retombées économiques et d'animation du quartier. Elle ne prenait pas en compte non plus ce que nous souhaitions dans le cadre de l'aménagement urbain.

Pour ce qui concerne les Domaines nous sommes convaincus que d'abord des évaluations ont souvent été modifiées, et d'autre part que les Domaines n'ont certainement pas pris en compte le changement de destination, pas plus que l'investissement nécessaire qui va être lourd et important, ainsi d'ailleurs que la démarche HQE de cette opération.

Comme indiqué dans la promesse de vente, il y aura trois pactes :

1.350.000 euros à la signature

1.800.000 euros à la mise en service

1.350.000 euros, le solde, à l'achèvement du programme des logements.

Voilà mes chers collègues. C'est une opération qui nous paraît tout à fait intéressante. Je voudrais simplement rappeler que ce concept plaît beaucoup. Il ne s'agit pas d'hôtels très hauts de gamme. Et pour ceux qui ne connaissent pas les œuvres de Philippe Starck – il n'y en a pas beaucoup, j'espère, mais il y en a peut-être quelques-uns – vous pouvez aller notamment à Bilbao. Vous verrez la Alhondiga qui est quelque chose de phénoménal, et qui, à l'instar du musée Guggenheim va faire courir l'Europe entière.

Donc je crois que c'est une excellente opération que nous faisons pour Bordeaux, pour le tourisme de Bordeaux et l'animation de ce secteur d'hypercentre ville.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Monsieur le Maire, comme vous le savez nous nous étions prononcés contre la cession de cet immeuble extrêmement bien situé dans l'hypercentre, considérant que nous ne devions pas dilapider un patrimoine foncier très rare d'une part, et d'autre part dans la mesure où nous avons des besoins sociaux et en terme d'équipements qui nécessitent effectivement que l'on conserve ces éléments de notre patrimoine qui sont en notre possession.

A ce moment-là il nous avait été indiqué que l'immeuble présentait des difficultés importantes en terme de remise en état, tout particulièrement de valorisation énergétique de cet immeuble.

C'est en ce sens que j'interviens puisqu'en 2009 quand cette vente a été décidée la question de la performance énergétique du futur bâtiment était apparue dans la vente comme un critère déterminant du choix du candidat. Je reprends les termes de ce qui avait été noté à l'époque :

« Le projet devra traiter prioritairement de façon passive la plupart des exigences de confort : confort thermique d'été et d'hiver, qualité de l'air, confort visuel, réduction des besoins énergétiques des futurs locaux. Ces exigences devront se traduire par un choix pertinent du plan masse, de l'architecture du projet, des façades, des choix d'isolation, des stratégies de ventilation, etc... »

Ma question était de savoir ce qu'il en était à cet égard par rapport aux choix qui avaient été faits, si ces préconisations ont été prises en compte dans le projet retenu, et comment la ville compte s'y prendre pour s'assurer effectivement de la mise en œuvre de ces préconisations de départ ?

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. ROUYEYRE

M. ROUYEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, avec cette délibération vous soumettez au vote la cession de l'immeuble qu'occupait Gaz de Bordeaux. Vous vous débarrassez de ce bien de manière bien singulière.

On peut résumer cette vente comme opaque, illégale, mais également, j'y reviendrai, de la manière assez illustratrice de celle dont vous envisagez beaucoup de dossiers bordelais.

Opaque parce qu'aucun élu d'opposition n'a été associé à la procédure de cession. Le Conseil Municipal n'a jamais été consulté pour savoir quel projet il serait utile de privilégier dans le cadre de la cession.

Pourtant, j'y reviendrai, vous évoquez des considérations politiques, en particulier en matière économique, pour justifier le choix d'un candidat par rapport à d'autres.

Opaque parce qu'on n'hésite pas à convoquer les élus de la commission d'appel d'offres pour solliciter leur avis sur des marchés qui visent à acheter des papiers et des stylos parfois pour des montants de quelques milliers d'euros ; ici on est sur un dossier de 6.300.000 euros et il n'y a aucune représentation démocratique pour en discuter en amont.

Opaque enfin parce que j'ai demandé la copie de certaines pièces, et voilà la réponse que vous me donnez :

« Compte tenu du caractère délicat des informations fournies par les entreprises dans leurs offres vous ne pourrez prendre copie de leurs propositions. »

C'est ce courrier que vous m'avez déposé en boîte aux lettres ce jour.

M. MARTIN. -

Ce jour...

M. ROUYEYRE. -

En tout cas moi j'en ai eu connaissance ce jour.

Ensuite cette délibération est illégale. Je reprends vos mots, Monsieur le Maire :

« La loi ne me permet pas de vendre en dessous du prix des Domaines. »

C'est la délibération 20100046 du 31 mai 2010 qui vous donnait l'occasion de le dire.

Vous ne pouviez pas à l'époque vous affranchir de cette obligation légale pour permettre la création d'une crèche. Expliquez-moi comment vous pouvez aujourd'hui le faire pour la création d'un hôtel de luxe.

En principe une collectivité ne peut pas vendre un bien en dessous du prix des Domaines sauf à justifier d'une double condition : la présence d'un intérêt général et des contreparties suffisantes pour la commune.

Dans cette délibération vous ne justifiez à aucun moment de la présence d'un intérêt et des contreparties suffisantes pour la commune.

Vous affirmez que c'est mieux en matière de retombées économiques, mais à aucun moment vous ne le démontrez. C'est pour ça que je vous ai interrogé.

Comme je le disais, ce dossier est une illustration de la manière dont vous envisagez un certain nombre d'autres dossiers. Vous promettez des choses qui sont parfaitement contraires aux actes politiques que vous prenez.

Récemment dans la presse vous avez affirmé que vous vous fixiez 60.000 logements d'ici 2030, je crois, mais quelques mois avant vous aviez supprimé 34% du budget consacré à l'investissement en matière de logement.

Ici, vous nous dites, vous l'avez dit récemment encore, que vous voulez faire revenir les étudiants dans le centre ville, mais en l'espèce, et ça c'est peut-être le plus grave parce que ça n'apparaît pas dans la délibération, les élus ne sont pas au courant. En tout cas ceux qui n'ont pas demandé d'explication ne savent pas la chose suivante.

Vous avez refusé le projet qui proposait de transformer l'immeuble Gaz de Bordeaux en résidence étudiante. Le scandale il est quand même ici. Ce qui est choquant est ici. Vous vous gardez bien de dire dans le texte de la délibération qu'un groupe immobilier proposait de transformer cet immeuble pour faire une résidence étudiante.

Alors je me suis dit : peut-être qu'il proposait un prix très inférieur. Non. Non seulement il ne proposait pas un prix inférieur, mais en plus il nous proposait plus, il nous proposait 5 millions. C'est-à-dire qu'un groupe immobilier qui veut faire de cet immeuble une résidence étudiante met 5 millions sur la table, ce qui est quelque chose de plutôt social, et vous lui dites non, vous, tout seul !

Alors que vous avez entre les mains la possibilité de faire le choix du social, de participer à la résolution d'un problème qui frappe de nombreux jeunes dans cette cité, vous, tout seul dans votre coin, vous dites : non ça ne sera pas ça, ça sera un hôtel !

C'est vrai qu'à Bordeaux on manque beaucoup d'hôtels... Franchement les places d'hôtels manquent à Bordeaux. Je pense que certains de vos amis pourront vous dire que c'est le désert en matière de places d'hôtels. Et bien sûr, a contrario nous sommes submergés par les résidences étudiantes. Les jeunes n'ont aucun problème pour se loger.

Il faudra, je pense, être suffisamment honnête pour nous expliquer, alors que vous aviez ce choix, comment vous avez refusé deux offres qui étaient supérieures à celle que Vinci vous proposait uniquement pour faire un hôtel, alors qu'on en a pléthore à Bordeaux, et en refusant de faire un logement étudiant.

C'est là la question. Ce n'est pas pour rien que vous avez refusé de le mettre dans la délibération, parce que c'est un peu honteux la manière dont vous avez envisagé cette cession.

En tout cas à l'avenir on saura, pour ceux qu'il fallait encore convaincre, que les engagements que vous formulez sont parfaitement contradictoires avec les actes que vous prenez.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Nous avons regretté au moment du choix de la cession de ce site qu'il ne puisse être utilisé pour la ville pour un usage social, culturel, ou autre, d'intérêt général.

Pour l'ensemble des raisons que nous avons évoquées à l'époque, éclairés aujourd'hui par l'information, dont vous allez évidemment porter réponse, qu'apporte M. ROUVEYRE, nous allons voter contre cette cession à la société hôtelière ADIM Sud Ouest.

M. LE MAIRE. -

M. MARTIN

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, Monsieur le Conseiller Municipal ROUVEYRE est égal à lui-même. Il emploie des termes qui sont les siens, qui sont quelquefois blessants, qui sont bien évidemment à l'inverse de la réalité des choses.

Pour ce qui concerne l'opacité je me permets de vous rappeler que vous ne mettez pas les pieds à la commission qui se saisit de ces dossiers que j'ai l'honneur de présider, au cours de laquelle tous renseignements ont été donnés aux commissaires qui ont bien voulu prendre le temps d'y participer.

D'autre part, en termes d'opacité, vous nous avez demandé dans l'instant, précisément parce que vous n'aviez pas assisté à la commission qui a traité de ce dossier, un certain nombre de renseignements dans l'urgence, comme d'habitude. Les réponses vous ont été données notamment en vous indiquant que la totalité des documents très volumineux étaient à votre disposition. Nulle réponse concernant un quelconque refus... (Interrompu)

M. ROUVEYRE. -

(Hors micro)

M. MARTIN. -

Oui. J'ai la copie :

« La Ville a en effet reçu 4 offres. Les candidats correspondants ne nous ont pas donné d'accord pour que cette offre soit rendue publique.

D'autre part il s'agit de documents très volumineux. Ils sont donc à votre disposition pour consultation pendant les heures ouvrables au secrétariat du Conseil Municipal ».

Rien d'opaque dans tout ça.

Concernant le reste, pardon de prendre un exemple qui avait été cité par Mme NOËL en mai 2009 :

« Ce prix de vente, nous avons essayé de l'estimer également. Selon nos informations il pourrait se situer entre 2 et 4 millions d'euros en fonction de la destination, en tenant compte des travaux à réaliser et de la marge de l'acheteur. »

Vous voyez qu'effectivement, Madame, vous aviez tout à fait raison. Il n'est pas du tout impossible de considérer que si les Domaines avaient eu connaissance en amont de la destination prévisible de ce lieu, ils auraient probablement modifié leur offre.

Deuxièmement, la totalité de l'investissement va s'élever à 19 millions d'euros H.T. – je dis bien 19 millions d'euros HT – C'est dire combien cet investissement est lourd. Et le recrutement va s'étager entre 80 et 100 personnes.

Si nous n'avons pas retenu le dossier qui concernait en effet des logements étudiants... Je vous rappelle d'ailleurs, M. ROUVEYRE, que vos amis politiques sont largement en retard dans ce domaine, notamment la Région ; il a fallu que la Ville de Bordeaux s'y mette pour qu'enfin on accélère les constructions de logements étudiants, voir la rive droite.

Cela étant, il ne nous a pas paru adapté de mettre des logements étudiants en cœur de ville avec inscrits dans le programme des lieux où l'on pouvait essayer des skateboards, etc., donc engendrant du bruit.

Par contre il nous a semblé qu'en terme d'attractivité de la ville une opération comme celle-là, avec un designer de cette qualité, avec un architecte de cette qualité, ne pouvait que valoriser la promotion de la ville.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. ROUVEYRE

M. ROUVEYRE. -

Il ne vous a pas paru étrange qu'un projet commercial, donc qui envisage de faire de la rentabilité, vous propose un prix moins attractif qu'un projet qui a plutôt une vertu sociale et qui veut faire du logement étudiant ?

D'autre part quand vous nous dites que les étudiants c'est les skates, c'est le bruit, etc., est-ce que vous n'avez pas le sentiment d'être un tout petit peu, mais vraiment un tout petit peu caricatural ?

Et dernier point. Quand je vous dis que nous n'avons pas eu la copie des informations et que vous nous répondez que les candidats n'ont pas souhaité que ça soit public, je vous rappellerai que je siége ici en tant qu'élu. Le Code Général des Collectivités Territoriales me donne un certain nombre de droits, notamment le droit à l'information. Vous n'êtes pas censé l'ignorer. Donc à ce titre-là il n'est pas illégitime que je vous pose des questions.

Ensuite concernant la présence ou non à la commission, si vous êtes honnête vous avouerez que j'ai manqué une commission. Ça arrive. Je pense que vous aussi dans des commissions vous avez été absent. Je ne vous le rappelle pas à chaque Conseil Municipal. C'est des choses qui peuvent arriver, et c'est la raison pour laquelle en tant qu'élu je demande des informations. Ce n'est pas vraiment choquant. C'est plutôt mon boulot de le faire.

Je rappelle simplement que les délibérations, nous les avons, en tout cas dans le projet définitif, le mardi, et que je vous ai interrogé le vendredi. On ne peut tout de même pas considérer que c'est extrêmement tard.

M. LE MAIRE. -

Mme AJON

Mme AJON. -

M. MARTIN, juste pour rectifier un peu sur le logement étudiant et l'action régionale. Je vous rappelle juste, vous le savais très bien, que la Région Aquitaine est la première région de France pour la production étudiante...

M. MARTIN. -

Elle s'y est mis un peu tard. Oui...

Mme AJON. -

30% des logements étudiants en France sont produits par la Région Aquitaine. Et ce n'est pas d'aujourd'hui, cela fait 2 ans maintenant.

M. LE MAIRE. -

La Région Aquitaine était la seule à n'avoir rien prévu dans le précédent contrat de plan Etat / Région, donc elle s'est un peu rattrapée dans l'actuel. Elle n'est pas en mesure de donner des leçons à quelle qu'autre région que ce soit.

M. PAPADATO

M. PAPADATO. -

Juste pour bien comprendre le débat qui a lieu aujourd'hui.

Par rapport à ce projet conséquent qui est assez représentatif de ce qui peut se faire dans un centre ville, je vous pose la question : alors que d'autres projets moins conséquents passent en commission d'appel d'offres, pourquoi avez-vous choisi de ne pas passer ce projet en commission d'appel d'offres ?

M. LE MAIRE. -

Il y a une raison très simple c'est que la loi prévoit qu'en cas de marché public il y a une commission d'appel d'offres. Elle prévoit qu'en cas de cession d'un bien immobilier il n'y a pas de commission d'appel d'offres. C'est la pratique constante de toutes les collectivités, y compris de la Communauté Urbaine. Ceci relève de la compétence de l'exécutif, avec évidemment ensuite l'approbation de l'organe délibérant.

M. DUCASSOU

M. DUCASSOU. -

Quelques précisions à Mme AJON.

44.000 logements étudiants sont en réalisation en France. A ma connaissance la Région Aquitaine est loin de 30%, c'est-à-dire bien loin de 13.000 logements étudiants.

C'est une remarque que je voulais faire. Vérifiez ce qui peut vous être dit dans certaines instances.

Deuxièmement, les logements étudiants c'est extrêmement important. Effectivement il y a du retard au niveau de Bordeaux et de l'Aquitaine. Nous savons pourquoi depuis 2000. Mais ils ne doivent pas être partout. Ils doivent être bien localisés par rapport aux lieux d'enseignement. Confère ce qui s'est passé à un certain moment cours de l'Argonne où à l'époque il y avait très peu d'étudiants sur cet axe et où la réalisation de cités publiques ou privées a entraîné peu à peu la fermeture des commerces puisqu'on sait très bien que ces logements sont libres durant une certaine durée de temps pendant l'année.

Donc je ne suis pas convaincu que des logements étudiants en plein centre ville soient bénéfiques et pour les étudiants et pour la vie du quartier.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MARTIN.

M. MARTIN. -

Simplement un mot pour dire à Monsieur le Conseiller Municipal ROUYEYRE que l'opération étudiant, mon cher collègue, n'était pas sociale. C'était des loyers libres. Ça change beaucoup la face des choses.

Dernier point. Les promoteurs de cette opération, notamment Vinci, ont signé la charte de développement durable de la Ville de Bordeaux qui va beaucoup plus loin que les normes HQE en terme de développement durable.

C'est donc tout un faisceau d'améliorations qui ont été apportées à ce dossier.

M. LE MAIRE. -

Je voudrais simplement rajouter à ce qu'a dit Hugues MARTIN un certain nombre d'éléments pour bien montrer que tout ceci se passe dans la plus grande transparence.

En juin 2009 à l'issue d'un avis de publicité paru dans la presse locale, c'est-à-dire dans Sud-Ouest, nationale : le Moniteur des Ventes, et Internationale : Business Immo, 15 dossiers de consultation ont été envoyés et 11 candidats ont procédé à des visites de l'immeuble jusqu'en octobre 2009.

Au terme de cette procédure donc très largement ouverte et tout à fait transparente, la Ville a reçu 4 offres :

Séance du lundi 27 septembre 2010

Premièrement, ICADE PROMOTION LOGEMENT : une résidence étudiante de 139 logements et ses services, un pôle commercial en rez-de-chaussée, un restaurant panoramique en R+6 de l'immeuble, des places de stationnement, une rue traversante, moyennant un prix d'acquisition de 5 millions.

Deuxième offre, ADIM SUD OUEST : un programme hôtelier, résidence ou hôtel de tourisme, exploité en sous-marque par Mamashelter, 91 chambres, salles de séminaire, espace à vocation ludique, bar restaurant, ainsi qu'un programme de 18 logements, moyennant un prix de 3.350.000 euros.

Troisième proposition, AQUITAINE PROMOTION : résidence de tourisme classée 4 étoiles de 104 suites avec lobby, restaurant de 60 couverts, bar, spa, salles de séminaire, boutiques et parking intérieur privé de 50 places sous l'enseigne Clarion Suite, moyennant un prix de 4.500.000 euros.

Enfin PICHET : 70 logements traversants de grand standing en étage en accession à la propriété, 5 à 7 logements sociaux et locaux d'activité en rez-de-chaussée, moyennant un prix de 5.155.000 euros.

Je note au passage qu'aucune de ces propositions n'atteignait les 6.300.000 euros du service de France Domaine dont on se demande parfois si leur rôle est de favoriser la spéculation foncière dans la ville, ou au contraire d'arriver à permettre le dénouement d'opérations utiles au développement de la cité.

Le 2 décembre 2009 ces candidats ont été auditionnés par un comité présidé par M. MARTIN, composé de Mme TOUTON, de M. DUCHENE, assistés par le Secrétaire Général, le Directeur Général des Finances et de la Gestion et le notaire de la Ville. En matière d'opacité on peut faire mieux. Je pense qu'aucune de ces personnes est suspecte de manquer d'indépendance. Je pense en particulier aux hauts fonctionnaires, ou aux personnes extérieures à la Ville qui siègent dans cette commission. Et je rappelle que rien dans les textes ne nous fait obligation de passer devant la commission d'appel d'offres.

Au vu de ces éléments et à l'issue de l'audition, le comité a décidé :

d'une part de ne pas retenir l'offre de la société Icade, le concept proposé n'étant pas adapté au quartier. Je pense en effet que ça n'aurait pas été une bonne chose pour ce quartier qui est déjà assez passablement désert le week-end, il faut bien le dire, d'y mettre une résidence étudiante.

d'autre part de relancer les candidats en lice pour améliorer leurs offres.

Après cette relance la société Aquitaine Promotion a porté son chiffre à 4.750.000 euros sans conditions particulières.

La société Pichet a baissé la sienne à 4.155.000 euros en augmentant le pourcentage de logements sociaux pour les porter à 14.

Ces propositions ont été déclinées car après étude ces projets n'étaient pas de nature à renforcer l'attractivité et l'animation du quartier. Je pense qu'en effet un hôtel 4 étoiles, ou des logements de grand standing n'étaient pas de nature à rendre ce cœur de ville plus attractif.

Une nouvelle audition de la société Adim le 4 février a permis d'améliorer les conditions de l'offre, à savoir :

Séance du lundi 27 septembre 2010

Assurance par la Ville de vendre à Adim au vu d'un contrat signé avec la société Mamashelter pour une exploitation pendant 20 ans des locaux.

Prix d'acquisition porté à 3.800.000 échelonnés sur trois termes. Je vous fais la grâce de l'énumération de ces termes.

Par courrier en date du 8 février Adim a porté son offre à 4.500.000 et a renoncé à la condition suspensive concernant la pré-commercialisation des logements.

Voilà comment les choses se sont passé, donc dans la plus grande transparence.

J'ajoute qu'il n'a pas été refusé à qui que ce soit qui l'ait demandé la consultation des pièces du dossier. Il a été simplement indiqué que ce dossier pouvait être consulté intégralement sur place malgré le caractère très volumineux d'un certain nombre de ces pièces, et qu'en revanche il n'était pas possible de prendre copie des dossiers. Ce qui est tout à fait différent.

Consultation tout à fait libre. Pas de prise de copie parce qu'il s'agit effectivement d'informations confidentielles fournies par les entreprises, qui peuvent être communiquées à un Conseiller Municipal, mais pas diffusées dans la nature par des prises de copie. Voilà ce qu'il en est.

J'ajoute un dernier point. Dans une opération de ce type le prix est important et la différence de prix avec la meilleure offre reste relativement marginale, 250.000 euros sur 4.500.000, mais que le prix doit être pondéré par l'intérêt urbanistique de l'opération.

Je ne sais pas si vous avez eu l'occasion de voir ce que c'est que les hôtels sous enseigne Mamashelter. Ce sont des hôtels à des prix tout à fait modérés. Dans l'opération du 20^{ème} Arrondissement que j'ai visitée ce sont des chambres d'hôtel à 50 euros, décorées par Philippe Starck, tout à fait accueillantes, mais à 50 euros ce qui n'est pas du luxe.

Deuxièmement, et surtout, les espaces collectifs du rez-de-chaussée sont extraordinairement attractifs, vivants. Ils attirent à Paris le quartier et bien au-delà, avec des cafétérias, des cybercafés, etc. Un vrai pôle de vie qui fait le succès de cette opération.

Je crois que la commission a été tout à fait dans son rôle en choisissant un projet pas exclusivement pour faire entrer de l'argent, mais aussi pour créer en cœur de ville quelque chose qui sera attractif, vivant et à la hauteur de la réputation de la ville.

J'ajoute que si nous nous séparons d'une partie de notre patrimoine ça sera pour augmenter notre patrimoine en particulier par la réalisation de la Cité municipale qui verra le jour sur le site que vous connaissez de l'autre côté du Jardin de la Mairie.

Voilà pourquoi cette opération me paraît, je le répète, tout à fait claire, tout à fait transparente et tout à fait légale. Ça va de soi. Je suis habitué à entendre certains ici dire à tous propos : « illégal, illégal », sauf qu'ils se font taper régulièrement dans tous les tribunaux. Alors je ne sais pas qui dit la loi, si c'est quelques Conseillers Municipaux d'opposition ou le Tribunal Administratif. Bien. Jusqu'à présent en tout cas.

Je voudrais rendre hommage, d'ailleurs, à tous nos services et à tous ceux qui veillent à la régularité de nos procédures, qui sont des fonctionnaires de haute qualité qui nous ont mis à l'abri jusqu'à présent du moindre problème de ce côté-là.

C'est la raison pour laquelle je souhaite vivement que le Conseil Municipal approuve cette proposition. Je la mets donc aux voix.

Qui est d'avis de l'approuver ?

Avis contraires ?

Abstentions ?

Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Juste avant que nous passions au dossier suivant je voudrais donner les résultats du vote concernant la commission d'appel d'offres.

Votants : 61

Bulletins blancs : 0

Bulletins nuls : 0

La liste qui vous a été proposée a donc obtenu 61 suffrages. Je vous en remercie.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

D -20100460

Legs HIGOUNET. Autorisation. Décision.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Chambrière le 9 octobre 1987 Monsieur et Madame Higounet ont fait don à la Ville de Bordeaux d'une importante bibliothèque comprenant des ouvrages relatifs à l'époque médiévale. Cette donation a été acceptée par délibération du 13 mai 1985.

Monsieur et Madame Higounet s'étaient réservé l'usufruit jusqu'au décès du dernier survivant. Monsieur Charles Higounet, historien bordelais de renom, est décédé en 1988. Madame Higounet, décédée le 13 octobre 2009 a pris des dispositions testamentaires le 27 mars 2007 en faveur de la Ville (Bibliothèque Municipale) en lui léguant des livres, documents et manuscrits ne figurant pas dans la donation de 1987.

Ce legs est assorti de l'obligation pour la Ville de ne pas disperser les ouvrages qui forment un seul lot et de dénommer la collection « Fonds Arlette et Charles Higounet ».

Un inventaire de ces biens a été établi par Maître Figerou, notaire chargé de la succession, le 22 mars 2010.

Compte tenu de l'immense intérêt de cette collection et des charges tout à fait raisonnables dont elle est assortie, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

Décider

- d'accepter ce legs moyennant le respect des charges ci-dessus indiquées.

Autoriser Monsieur Le Maire à signer tous actes et documents afférents à l'exécution de ces dispositions.

M. MARTIN. -

Vous connaissez Monsieur et Madame HIGOUNET qui nous ont légué en 1987 la totalité de leur bibliothèque.

Mme HIGOUNET est décédée récemment. Les conditions suspensives qui étaient mentionnées tombent puisque maintenant la Ville va être totalement propriétaire.

La seule condition est que ce fonds s'appelle « Fonds Arlette et Charles Higounet ».

C'est une excellente opération pour la Ville de Bordeaux.

M. LE MAIRE. -

Pas de difficultés ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100461

**Contrat de service qualité. Ville de Bordeaux. Mission Locale.
Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de son engagement en direction de la jeunesse, la Ville de Bordeaux accueille des contrats aidés (Contrat Unique d'Insertion) ainsi que des contrats d'apprentissage au sein des services de la collectivité. Un certain nombre de contrats concerne des jeunes de moins de 26 ans.

Ces CUI sont d'une durée de 6 mois à un an renouvelable avec possibilité de mise en place de formation. Les emplois proposés sont des postes d'auxiliaires de voie publique assurant la sécurité à la sortie des écoles, travaux d'entretien ou travail auprès des enfants et enseignants. Les publics visés par ces mesures sont des personnes n'ayant que peu d'expérience professionnelle, en orientation ou resocialisation.

Les contrats d'apprentissage sont des contrats de travail en alternance avec formation pour partie du temps. Ils couvrent une variété de métiers tels que ceux de la petite enfance, l'informatique ou les travaux paysagers entre autres. L'objectif de ces contrats est la formation et l'obtention d'un diplôme tout en acquérant une expérience professionnelle au sein d'une entreprise ou collectivité.

L'objectif de ces dispositifs est de permettre à des jeunes pouvant être éloignés de l'emploi de bénéficier d'une expérience professionnelle réussie puis d'accéder à un travail pérenne et/ou se qualifier afin d'aborder le marché de l'emploi avec de meilleures chances de succès.

Le parcours tant professionnel que personnel de ces personnes nécessite, afin de garantir une sortie de dispositif réussie, un accompagnement humain et technique de qualité et réalisé par des professionnels de l'insertion.
C'est pourquoi, soucieuse de son engagement social et humain, la Ville souhaite affirmer et concrétiser son partenariat avec les services de la Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes, qualifiés pour cette mission.

Le contrat de service qualité proposé permet de formaliser cet engagement entre la Ville et la Mission Locale.

Par conséquent, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- adopter le principe de ce partenariat,
- autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante, dont vous trouverez le projet ci-joint.



PROTOCOLE DE PARTENARIAT

Entre la Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes représentée par son Vice Président Monsieur Yohan DAVID, et située 14 cours Pasteur – 33000 Bordeaux

Et

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, Maire de la Ville de Bordeaux,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Bordeaux procède à des recrutements de jeunes demandeurs d'emploi au sein des services de la ville sur différents postes. Notamment, elle accueille :

- des contrats aidés
- des contrats d'apprentissage

L'objectif de ces recrutements est de permettre à des personnes éloignées de l'emploi ou peu expérimentées de bénéficier d'une expérience professionnelle réussie puis d'accéder à un travail pérenne.

Le parcours tant professionnel que personnel de ces personnes nécessite, afin de garantir une sortie de dispositif réussie, un accompagnement renforcé et technique.

Soucieuse de son engagement social et humain, la Ville souhaite que l'accompagnement soit réalisé par des professionnels de l'emploi et de l'insertion et propose une collaboration renforcée avec les services de la Mission Locale de Bordeaux, qualifiés pour cette mission.

Ceci ayant été exposé il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - OBJET

Le présent accord a pour objectif de définir entre la Mission Locale et la Ville de Bordeaux les modalités de collaboration dans le domaine de l'emploi et de l'insertion professionnelle des salariés.

Article 2- ENGAGEMENTS DE LA MISSION LOCALE BORDEAUX AVENIR JEUNES

2-1 Information

La Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes s'engage à :

Nommer Alain GUERARD, responsable de secteur Emploi, comme interlocuteur référent pour le suivi global du partenariat.

- Nommer Françoise GALIBERT, référente Emploi, comme garante de la bonne mise en œuvre des contrats et du suivi de l'intégration des salariés.
- Fournir régulièrement des éléments sur l'organisation du secteur emploi de la Mission Locale, sur le marché du travail, sur les mesures pour l'emploi et sur les prestations de service mobilisables par la Mission Locale.

2-2 Recrutement

La Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes s'engage à :

- Diffuser en temps réel les offres d'emploi de la Mairie de Bordeaux par les moyens dont elle dispose.
- Mettre en relation les candidats présélectionnés avec les services concernés de la Mairie de Bordeaux selon des modalités définies au préalable par la Direction des ressources humaines
- Mobiliser les mesures pour l'emploi pour réussir l'adéquation entre offreurs et demandeurs d'emploi.

2-3 Insertion professionnelle

La Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes s'engage à :

- Proposer un entretien professionnel avec un conseiller à l'emploi à tous les salariés en contrat aidé, dans les 2 premiers mois de leur recrutement.
- Mobiliser, pour les salariés en contrat aidé de la Ville de Bordeaux dont elle assure l'accompagnement, toutes les prestations d'aide à la recherche d'emploi de la Mission Locale, 2 mois minimum avant la fin de leur contrat aidé.
- Concernant les contrats d'apprentissage, participer aux réunions d'information proposées par la Ville, assurer un suivi dans l'emploi, soutenir la relation de tutorat et mobiliser son offre de services dans la levée des freins périphériques (logement, santé, mobilité...).

2-4 Bilans

La Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes s'engage à :

- Transmettre aux interlocuteurs RH de la Ville (pôle relations sociales et pôle emploi et compétences) un compte rendu des actions d'accompagnement ou de formation préconisées pendant le contrat aidé ou contrat d'apprentissage.
- Transmettre au correspondant garant de la bonne mise en œuvre du contrat deux bilans généraux portant sur l'ensemble de l'action tant quantitatif que qualitatif.

Article 3 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE BORDEAUX

3-1 Information

La Ville de Bordeaux s'engage à :

Affecter un agent comme responsable du pôle relations sociales et qualité de vie au travail au sein de la Direction des Ressources Humaines, correspondant et garant de la bonne mise en œuvre de ce contrat.

Nommer un agent du pôle emploi et compétences en charge du suivi opérationnel et quotidien du partenariat, interlocuteur privilégié de la référente.

Fournir régulièrement des éléments sur l'organisation du service RH de la Mairie de Bordeaux et sur l'évolution de ses métiers.

3-2 Recrutement

La Ville de Bordeaux s'engage à :

- Transmettre au service Emploi de la Mission Locale toutes ses offres d'emploi immédiates et prévisionnelles (contrats aidés – contrats d'apprentissage – postes vacants ouverts à recrutement externe...) et définir en fonction les modalités de diffusion de l'offre.
- Faciliter le suivi de ces offres d'emploi en effectuant un retour d'information concernant les candidatures proposées par la Mission Locale.

3-3 Insertion professionnelle

La Ville de Bordeaux s'engage à :

Concernant les publics en contrat aidé ou apprentissage

- Informer les personnes de l'existence du dispositif proposé par la Mission Locale Avenir jeunes.
- Favoriser la disponibilité de ces personnes pour leur permettre un accès aisé à cet accompagnement.
- Favoriser la mise en place de formation (contrats aidés) en s'appuyant sur le service formation municipal et les compétences transverses de la Mission Locale.

Concernant les demandeurs d'emploi de la commune

- Faciliter la mise en place de mises en situation professionnelles (immersions de type EMT ou PMP) au sein des services de la Ville de Bordeaux pour vérifier les compétences des demandeurs d'emploi ou pour les aider à découvrir un métier.

Article 4 – DUREE

Le présent protocole est conclu pour une durée d'un an à compter du

Article 5 – RENOUELEMENT - RESILIATION

Le renouvellement des présentes interviendra tacitement sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 2 mois précédant le terme prévu.

Article 6 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Fait en deux exemplaires originaux, remis à chacune des parties,

A Bordeaux, le 2010

Pour la Mission Locale de Bordeaux, Le Vice Président Monsieur Yohan DAVID	Pour la Ville de Bordeaux Le Maire ou son représentant
Mission Locale de Bordeaux Direction 14 cours Pasteur 33000 Bordeaux Tél : 05-56-79-97-20 Mail : mlbrdx@wanadoo.fr Site : www.missionlocalebordeaux.fr	Ville de Bordeaux Direction des ressources humaines 12 cours du Maréchal Juin 33077 Bordeaux cedex Tel : 05.56.10.33.52 Fax : 05.56.10.25.99 Mail : drh@mairie-bordeaux.fr Site : www.bordeaux.fr

M. MARTIN. -

Là encore un excellent dossier, mes chers collègues. Il s'agit du Contrat Unique d'Insertion. C'est une opération qui va permettre de recruter des jeunes en orientation, en resocialisation, pour des contrats de 6 mois renouvelables.

Tout cela se fait en liaison étroite avec nos amis de la Mission Locale.

M. LE MAIRE. -

M. Yohann DAVID

M. Yohann DAVID. -

Pour me féliciter de cette opération et faire deux petites précisions.

Il s'agit bien de poser par écrit ce qui est fait déjà depuis de nombreuses années et pour moi depuis 2 ans et demi que j'ai pu le suivre, notamment d'apporter au quotidien, c'est-à-dire en amont, grâce à la Mairie, employeur, des solutions d'emploi pour un public qui est en difficulté d'emploi, ne l'oublions pas. Des jeunes essentiellement très peu diplômés, voire pas diplômés.

Egalement de pouvoir les accompagner pendant l'emploi pour que cet emploi, que ce soit un contrat aidé ou un contrat d'apprentissage soit bien une marche vers un emploi pérenne. C'est pour ça que je voulais m'en réjouir.

Je le dis maintenant pour ne pas reprendre la parole : sur la délibération du service civique, bien évidemment la Mission Locale sera un acteur.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Pas d'oppositions sur ce contrat de service qualité ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100462

Ecole maternelle Charles Martin. Désordres. Action en garantie décennale contre les concepteurs et constructeurs. Autorisation d'ester en justice.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération 20090316 du 22 juin 2009, vous avez autorisé M. le Maire à assigner le maître d'œuvre, le contrôleur technique et le titulaire du marché du lot « gros œuvre » intervenus pour la restructuration du groupe scolaire Charles Martin, en raison de l'apparition de nombreuses fissures sur le mur extérieur de façade, et d'infiltrations.

L'expert judiciaire, désigné par le Tribunal administratif de Bordeaux par ordonnance en date du 19 octobre 2009, a constaté que les infiltrations pouvaient être causées ou aggravées par un défaut d'exécution dans l'installation des menuiseries extérieures et a demandé que l'entreprise EFICALU, titulaire du marché « Menuiseries extérieures » lot 5, soit appelée à la cause afin que les opérations d'expertise lui soient opposables.

C'est pourquoi, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser M. le Maire à assigner la SARL EFICALU devant le Tribunal administratif de Bordeaux ainsi que devant toutes juridictions compétentes et, en cas de besoin, à agir aussi bien qu'à défendre, jusqu'à parfait règlement du litige y compris l'exercice de toutes les voies de recours.

Cette action s'exercera :

- En référé, afin que les opérations d'expertise en cours soient opposables à la SARL EFICALU.
- Au fond, en vue d'obtenir la réparation et l'indemnisation du préjudice.

M. MARTIN. -

C'est une autorisation de défendre. Il y a eu une petite difficulté, des désordres à l'école maternelle Charles Martin. La Ville met en cause le responsable de ces désordres.

M. LE MAIRE. -

Mme AJON

Mme AJON. -

Monsieur le Maire, Monsieur MARTIN, chers collègues, je profite de cette délibération sur les désordres de l'école Charles Martin pour vous interpeller sur un problème d'actualité concernant les cantines scolaires bordelaises.

Vous le savez, la restauration scolaire intégrée aux établissements remplit une fonction éducative, l'éducation au goût, l'éducation à l'équilibre alimentaire.

Mais pour les enfants des milieux les plus démunis c'est aussi l'accès à un repas équilibré que l'on ne peut pas toujours préparer à la maison. C'est pourquoi l'UNICEF d'ailleurs estime que la restauration scolaire offre la garantie d'un repas complet dans la journée et qu'assurer la cantine scolaire fait partie du droit à la santé et à la nutrition tel qu'il est défini par la convention internationale des droits de l'enfant.

Chacun est aujourd'hui en accord sur ce constat. C'est pour cela que de nombreux efforts sont faits pour élever la qualité nutritionnelle des repas servis dans de nombreuses collectivités. C'est ce que nous faisons d'ailleurs dans la Ville de Bordeaux.

Or, Monsieur le Maire, l'accroissement de la population poussée par les projets immobiliers et l'augmentation du taux de natalité ne sont pas sans conséquence sur les effectifs scolaires dans les écoles bordelaises et donc par conséquent dans les cantines, entraînant un manque de places en particulier dans certains quartiers.

Pour faire face à ce manque de places vous n'avez pas cherché une solution pour accroître le nombre de places mais pour baisser la demande.

Nous assistons donc à la mise en place d'un principe de double peine. Les enfants des familles ayant le moins de ressources se voient exclus du service public et d'un repas équilibré complet.

Pour les parents c'est aussi un frein à l'accès à l'emploi et à la formation, ceux-ci étant dans l'obligation de caler leurs journées au rythme de la cloche de la cantine, ce qui est, vous me l'accorderez, peu efficace dans une recherche d'emploi.

Mais le plus grave est dans l'illégalité de cette méthode. En effet, l'année dernière le Conseil d'Etat a déjà tranché en précisant l'illégalité de limiter la restauration scolaire à une partie des enfants scolarisés en retenant un critère sans rapport avec l'objet du service public.

Le Tribunal Administratif a précisé que l'accès des élèves à la cantine scolaire ne peut être subordonné à la production par les parents d'une attestation patronale de leur lieu de travail, car un tel document n'est pas nécessaire à la bonne marche du service et porte atteinte au principe d'égalité des usagers en introduisant une discrimination entre les enfants suivant que leurs parents ont un emploi salarié ou non.

C'est pourtant le cas de la Ville de Bordeaux. C'est écrit noir sur blanc sur les dossiers d'inscription. J'en ai un ici entre les mains.

Nous vous demandons donc, avant que les parents saisissent la justice, que la Ville de Bordeaux respecte le droit et la convention internationale des droits de l'enfant en donnant accès à tous les élèves le désirant sans aucune discrimination à ce service public. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme COLLET

Mme COLLET. -

C'est effectivement un sujet d'actualité. Vous savez bien que le Maire de Bordeaux a demandé qu'il y ait à la fin de la mandature 100% des enfants qui soient acceptés à la restauration scolaire. Nous ne sommes pas encore à la fin de la mandature. Nous y travaillons.

Je voudrais quand même vous faire une remarque concernant les propos que vous venez de tenir. Manifestement vous reprenez le jugement de la FCPE qui a attaqué je crois la Ville de Oulins – je ne suis pas sûre de la ville - qui ne pouvait pas accueillir tous les enfants, y compris ceux dont les parents ne travaillaient pas.

Ce jugement a été débouté. Il n'y a aucune obligation pour une commune. C'est un service à rendre aux familles. Il n'y a pas d'obligation à accueillir tous les enfants à la restauration scolaire.

D'ailleurs j'étais la semaine dernière à la commission Education des grandes villes de France. Bordeaux était vraiment la ville très largement en tête pour le pourcentage d'enfants inscrits à la restauration scolaire puisque nous avons 90% des enfants inscrits, alors que dans les autres villes ça flotte entre 50 et 70%.

Donc je crois qu'on n'a pas à rougir de notre action qui, comme je vous l'ai dit, vise à accueillir la totalité des enfants. Mais pour l'instant nous ne sommes pas à la fin de la mandature.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Emmanuelle AJON reprend un souci légitime partagé par beaucoup de familles et que moi-même ici depuis plusieurs années je contribue à mettre sur le devant de la scène.

Il y a effectivement difficulté pour notre ville à donner satisfaction à toutes les demandes pour plusieurs raisons. La première raison c'est le succès de la restauration scolaire sur la Ville de Bordeaux qui a fait de gros efforts en termes de qualité et d'encadrement pour aider à ce que les petits aient plaisir à aller au restaurant. Donc ça c'est un bon point.

Le deuxième problème c'est effectivement le problème de nos écoles, en particulier maternelles, qui ont des locaux insuffisamment adéquats pour accueillir dans des normes de qualité tous les enfants qui demandent à être inscrits.

Mais face à ces deux problèmes la réponse municipale qui consiste à mettre des critères de sélection, des critères d'accès visant particulièrement les familles dont les parents ne travaillent pas me semble injuste. Donc il est normal que l'on continue à dénoncer cette injustice et que la Ville essaie d'aller au 100% en prenant en compte notamment ces enfants.

Je sais que les services de l'éducation, situation par situation, sont capables de trouver des solutions dès lors que les parents se manifestent, ou que les conseils d'écoles se manifestent, ou que les associations de parents d'élèves se manifestent, ou que les Directeurs d'écoles se manifestent. Vous avez entendu, j'ai employé plusieurs fois le mot « se manifester ». C'est à la mode aujourd'hui, mais je pense qu'il va falloir se manifester davantage dans nos écoles pour accéder à ce service.

Tout dernier point. Concernant l'école Charles Martin je ne participe pas au vote. Merci.

M. LE MAIRE. -

Sur les cantines scolaires moi je voudrais féliciter Brigitte COLLET et nos services pour les efforts qui ont été réalisés depuis quelques années, d'abord sur la qualité de la restauration scolaire, M. Vincent MAURIN vient de le dire, et ensuite sur l'augmentation de nos capacités d'accueil.

Il y a quelques années nous n'accueillions pas plus de 60 ou 70%, et la demande, d'ailleurs, stagnait à ce niveau-là. Il se trouve qu'aujourd'hui les conditions de vie ont évolué et que plus aucune famille ne veut assurer la restauration de ses enfants à déjeuner. Tout le monde veut aller au restaurant scolaire et c'est très bien comme ça.

Il y a deux cas de figure. Il y a les écoles nouvelles que nous construisons où nous prévoyons des restaurants scolaires suffisamment vastes pour accueillir la totalité des enfants.

Il y a les écoles existantes. On ne peut pas pousser les murs et on ne peut pas accueillir plus d'enfants que les restaurants peuvent en recevoir. Nous avons néanmoins multiplié nos capacités en restaurant le libre service et en organisant deux services régulièrement. Trois, c'est quasiment impossible compte tenu de la brièveté de la pause méridienne, mais enfin on arrive à 90%.

Arriver à 100% c'est bien gentil. Il n'y a qu'à dire « Ya qu'à, faut qu'on » et on me dira comment. Dans les couloirs, peut-être... Donc il faut bien choisir. Et là j'avoue que je suis absolument stupéfait par la démagogie que j'entends dire.

Est-ce que le fait de dire : on donne la priorité aux familles dans lesquelles les deux parents travaillent est vraiment une injustice aussi monstrueuse que cela ?

Quand on me dit que ceux qui ne travaillent pas ce sont des gens en situation de difficulté, précaires et chômeurs... Ne plaisantons pas. Il y a aussi beaucoup beaucoup de foyers dans Bordeaux où la femme ne travaille pas parce qu'elle n'a pas besoin de travailler. D'abord il y a ça.

(Protestations de l'opposition)

M. LE MAIRE. -

Oui, je pourrais vous citer l'exemple d'une mère de famille un jour qui est venue protester à la mairie parce qu'elle ne pouvait pas laisser son enfant à la cantine scolaire alors que c'était l'heure de son cours de tennis entre midi et deux heures. Ça existe aussi. Je tiens à votre disposition la lettre de réclamation. Alors les larmes que vous versez sont un peu hypocrites.

Je vous fais une proposition. On va appliquer la jurisprudence du Conseil d'Etat. On va évidemment abandonner cette affaire-là. Comment on va choisir ? Par tirage au sort. Ça c'est juste... C'est formidable... On va prendre par tirage au sort ou par ordre d'inscription et on verra si c'est beaucoup plus satisfaisant que le critère que nous appliquons aujourd'hui.

Je crois que ce critère est un critère de bon sens, d'autant qu'il est appliqué avec beaucoup de souplesse et beaucoup d'humanité, comme cela a été dit par M. MAURIN. Lorsqu'il y a une famille vraiment en difficulté où l'un des deux parents ne travaille pas, eh bien à ce moment-là on essaye de trouver une solution et d'accueillir les enfants. Il n'y a jamais de « nient » définitif dans ce genre de situation.

Mais je le répète, comme critère de sélection ce n'est pas aussi absurde que ça. On va essayer avec le tirage au sort ou la liste d'inscription. Vous verrez qu'à ce moment-là on aura atteint la justice. Formidable. Ça sera un progrès notable...

Mme AJON

Mme AJON. -

Je voulais rebondir sur les propos de Mme COLLET. Ce n'est pas en effet l'obligation de service, c'est à partir du moment où il existe qu'il y a une obligation de le donner sans discrimination. Là est le fond du jugement.

M. LE MAIRE. -

Mme AJON, pardon de vous interrompre. Quand il n'y a pas de places pour tout le monde comment vous faites ? Faites-moi une proposition.

Mme AJON. -

Ça s'appelle l'anticipation.

(Exclamations)

M. LE MAIRE. -

Non ! Ça c'est du pipeau !

Mme AJON. -

Je vais être aussi démagogue que vous quand vous prenez l'exemple de la femme allant jouer au tennis, Monsieur le Maire !

M. LE MAIRE. -

Vous êtes incapable de me répondre. CQFD.

Mme AJON. -

Comme la femme qui joue au tennis, Monsieur le Maire ! CQFD. Nous irons le dire aux parents d'élèves qui n'ont pas pu aller à la cantine !

M. LE MAIRE. -

Je les reçois régulièrement et je peux vous dire que nous avons dans ce domaine fait des progrès considérables qui sont salués par la grande majorité des parents d'élèves.

Alors on a encore quelques petits problèmes. Mais me dire dans une école du 19^{ème} siècle où la cantine est ce qu'elle est qu'il faut anticiper, vraiment c'est la mauvaise façon de faire de la politique, si vous me permettez de vous le dire.

Je mets aux voix ce projet de délibération qui n'a rien à voir avec ce sujet, qui est tout simplement une action en justice à la suite de désordres à l'école Charles Martin.

Je prends note du fait que M. MAURIN ne participe pas au vote pour les raisons qu'il a dites.

Qui est pour ?

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Je vous remercie.

ADOPTE A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE
M. V. MAURIN

D -20100463

Restauration des agents municipaux. Association des adhérents des restaurants du SDIS 33 et de CASTEJA. Fin d'adhésion à l'association et départ des représentants de la Ville.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération D – 2008 0177 en date du 14 avril 2008, vous avez autorisé la Ville à adhérer à l'association des adhérents des restaurants du SDIS 33 et de Castéja et procédé à la désignation des représentants de la Ville, dont des élus, Messieurs PALAU et SIBE, et des agents publics municipaux, nommés par arrêté du Maire.

Les agents municipaux se sont restaurés sur le site appartenant au Ministère de l'Intérieur, tant qu'il a été disponible. La démarche de cession engagée par l'Etat nous a amenés à le quitter. Dès lors, ainsi que notre assemblée en a été informée, les agents municipaux ont été répartis entre plusieurs sites, en attendant la construction d'une cité municipale.

Toutefois, depuis notre délibération du 21 décembre 2009, plusieurs agents municipaux sont accueillis dans le restaurant administratif de la caserne des pompiers d'Ornano, fournie par la même association.

Le fonctionnement de l'association, dont le siège social, les installations de production et les lieux de restauration appartiennent tous au SDIS 33, relève désormais légitimement de décisions propres à l'établissement public. La Ville occupe aujourd'hui davantage une position de client que d'administrateur.

Elle n'a pas de raison de se maintenir dans l'association. Le conseil d'administration qui s'est tenu le 14 juin dernier, en présence notamment des représentants du personnel des deux entités publiques, en a été informé. Nous nous sommes en outre assurés que cette démarche ne compromettrait pas la survie de l'association. La participation des agents du SDIS suffit à son existence juridique.

Le Maire vous propose donc d'interrompre l'adhésion de la Ville et d'informer l'association de cette décision. Les deux élus désignés par le conseil précité ne siègeront donc plus à son conseil d'administration à compter du 1er octobre prochain.

Je vous remercie donc de prendre acte de cette démarche et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la fin de l'adhésion de la Ville et à signer tous documents correspondants.

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, il s'agit de ne plus participer à l'association des adhérents des restaurants du SDIS puisque notre présence n'a pas lieu d'être et que nos agents, pour certains d'entre eux, continuent à se restaurer avec une simple convention au SDIS 33.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100464

Attribution de logements de fonction. Modification de la délibération n°97-146 du 24 mars 1997. Autorisation. Décision.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale fixe, dans son article 21, les modalités d'attribution des logements de fonction.

Cet article stipule que « les organes délibérants des Collectivités Territoriales et de leurs établissements publics fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué, gratuitement ou moyennant une redevance, par la Collectivité ou l'établissement public concerné, en raison notamment des contraintes liés à l'exercice de ces emplois. Les décisions individuelles sont prises en application de cette délibération par l'autorité territoriale ayant le pouvoir de nomination ».

Par délibération n°97-146 du 24 mars 1997 et conformément à la loi, notre conseil a adopté la liste des emplois pour lesquels sont attribués des logements par nécessité absolue de service ou pour simple utilité de service.

Il convient de réviser cette liste comme suit :

Direction de l'Education et de la Famille :

Conciergeries :

- 1 logement attribué par nécessité absolue de service au titre du gardiennage de l'école élémentaire suivante :

Ecole élémentaire La Benauges, Cité du Petit Cardinal – 33000 Bordeaux.

Aussi, je vous propose, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir accepter la modification de cette liste.

M. MARTIN. -

Aucune difficulté de ma part sur ce dossier. Il s'agit d'un logement de fonction pour des enseignants.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ? Pas d'abstentions ?

Merci

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100465

Recours au service civique. Décision. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans la continuité de sa politique d'accompagnement des jeunes et afin de satisfaire leur sens civique et leur engagement dans des missions d'intérêt général, la Ville de Bordeaux souhaite s'inscrire dans le dispositif du service civique volontaire créé par la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010.

Ce dispositif a pour objectif d'offrir aux jeunes volontaires de 16 à 25 ans, l'opportunité de s'engager et de donner de leur temps à la collectivité, ainsi que de renforcer la cohésion nationale et la mixité sociale.

Le service civique permet d'effectuer des missions d'intérêt général dans des domaines très vastes. Celles-ci doivent respecter l'objectif principal du volontariat qui, comme l'expose la loi, « vise à apporter un concours personnel et temporaire à la communauté nationale dans le cadre d'une mission d'intérêt général et à développer la solidarité et le sentiment d'appartenance à la Nation ».

L'engagement de service civique est un engagement volontaire d'une durée de 6 à 12 mois et ce pour l'accomplissement d'une mission d'intérêt général reconnue prioritaire pour la nation, représentant au moins 24 heures hebdomadaires. Le service civique s'inscrit dans le code du service national et non pas dans le code du travail.

Le service civique donnera lieu à une indemnité versée directement par l'Etat au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier.

Les frais d'alimentation ou de transports pourront être couverts soit par des prestations en nature (accès subventionné à un établissement de restauration collective), soit par le versement d'une indemnité complémentaire de 100 € par mois.

Une agence du service civique a été créée pour coordonner le dispositif : animation, délivrance d'agrément, contrôle et évaluation.

Un agrément est délivré pour 2 ans au vu de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et à prendre en charge des volontaires.

Un tutorat doit être garanti à chaque jeune. Il doit être désigné au sein de la structure d'accueil et sera chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions. Une formation civique et citoyenne sera assurée au volontaire en engagement de service civique. Les structures d'accueil devront accompagner les jeunes dans leur réflexion sur leur projet d'avenir.

Aussi, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- ✓ autoriser la collectivité à accueillir des jeunes en service civique volontaire,
- ✓ approuver le versement d'une prestation en nature ou d'une indemnité complémentaire de 100 € par mois, pour la prise en charge de frais d'alimentation ou de transport,
- ✓ autoriser Monsieur le Maire à imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts à cet effet au budget (chapitre globalisé 012).

M. MARTIN. -

C'est également un dossier qui concerne les jeunes, qui est tout à fait intéressant. Le service civique volontaire a été créé récemment par la loi 2010-241 du 10 mars 2010.

La Ville s'inscrit totalement dans ce dossier. Il s'agit d'offrir à de jeunes volontaires de 16 à 25 ans l'opportunité de s'engager et de donner leur temps à la collectivité avec des missions d'intérêt général dans des domaines très vastes.

C'est un engagement d'une durée de 6 à 12 mois pour une mission d'intérêt général. C'est l'État qui prend en compte la rémunération de ces jeunes.

La Ville est sollicitée pour 100 euros par mois et par jeune pour participer à leurs frais d'hébergement et de restauration.

M. LE MAIRE. -

Mme DESAIGUES

Mme DESAIGUES. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, bien sûr nous nous prononçons pour cette délibération mais nous voudrions vous faire part de la réflexion du groupe socialiste et in fine d'une proposition.

En préambule je voudrais dire que nous ne voulons pas opposer ceux qui ont un moyen motorisé pour se déplacer et ceux qui n'en ont pas, mais il nous semblait qu'il eut été bon aussi d'intégrer dans la délibération une possible proposition de cartes d'abonnement aux transports collectifs, TBC, voire « Modalis »(?) pour ceux qui habiteraient au-delà de la Communauté Urbaine et qui auraient besoin d'emprunter nos TER, ce qu'on appelle l'abonnement train / tram / bus, d'une part.

D'autre part concernant la restauration est-ce qu'il ne serait pas possible de proposer des tickets restaurant aux jeunes qui seraient bien sûr utilisés uniquement dans le cadre de la restauration ?

M. LE MAIRE. -

M. Yohann DAVID

M. Yohann DAVID. -

Il faut savoir que cette délibération se fait en complément de l'action de l'association qui utilise le service civique qui a à sa charge les frais de déplacement et de nourriture. A défaut s'il n'y a pas de frais de déplacement et de nourriture elle doit verser une contribution financière.

Par contre je trouve intéressante l'intervention de Mme DESAIGUES. En effet, je crois que les Missions Locales de plusieurs communes achètent des « Tickartes » pour les distribuer aux jeunes s'ils étaient en difficulté. Elles les payent au prix standard. La CUB pourrait éventuellement aider les Missions Locales. On en a fait la demande, mais le dossier avance tout doucement.

Mais sur cette opération-là l'association employeur doit la prendre à sa charge. C'est la loi.

M. LE MAIRE. -

Bien. Dans ces conditions pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100466

Société Bordelaise des équipements publics d'exposition et de congrès (S.B.E.P.E.C.). Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2009. Information.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La SAEML SBEPEC (Société Bordelaise des Equipements Publics et de Congrès) a la charge de la gestion immobilière du Parc des Expositions de Bordeaux Lac.

La Ville de Bordeaux est actionnaire à hauteur de 37 % dans le capital de cette société.

LE RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2009

Au cours de l'exercice un chiffre d'affaires de 1 524 236 € a été réalisé, auquel s'ajoute la redevance climatisation pour 725 169 €.

Les produits d'exploitation se sont maintenus.

Les charges d'exploitation ont diminué mais restent toujours supérieures aux produits d'exploitation (les amortissements des équipements et loyers de crédit bail restant conséquents).

La provision pour grosse réparation a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice à hauteur de 194 K€ en compensation des travaux réalisés à savoir le remplacement de matériaux hautes et basses tensions du même montant.

Ces travaux ont été attribués à la société EGEP en avril 2009 dans le cadre d'un marché à tranches pour un montant global de 919 K€ HT.

Le résultat d'exploitation reste ainsi déficitaire à hauteur de - 1 207 822 €.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 1 553 €.

La quote-part des subventions d'investissement virées au résultat exceptionnel, corollaire du paiement du crédit bail, permet de dégager un résultat exceptionnel positif de 638 777 euros.

Combiné de ces éléments, le résultat net de l'exercice présente un déficit de - 567 493 €, n'ayant pu bénéficier de résultats exceptionnels comme en 2008.

Pour mémoire, l'important bénéfice dégagé sur l'exercice précédent résultait en grande partie du résultat exceptionnel, conséquence de l'aboutissement du contentieux climatique ayant opposé la SBEPEC à Vinci.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après le rapport d'activité. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

Annexe 1 : Soldes intermédiaires de gestion, 2007 – 2009, en euros

Soldes Intermédiaires de Gestion	2007	2008	2009
Ventes de marchandises	0	0	0
Prestations de services	1 601 336	1 594 539	1 524 236
Production de l'exercice	1 601 336	1 594 539	1 524 236
Achats de marchandises	0	0	0
Achats de matières premières	0	0	0
Autres achats et charges externes	2 667 021	2 241 374	2 174 433
Valeur ajoutée	-1 065 685	-646 835	-650 197
Impôts et taxes	194 933	219 239	226 400
Salaires chargés	180 627	196 602	187 023
Excédent brut d'exploitation	-1 441 245	-1 062 676	-1 063 620
Autres charges d'exploitation	5	1	0
Autres produits et subventions	744 174	804 865	725 869
Dotations amortissements et prov. Nettes des reprises	144 460	7 672 231	870 071
Résultat d'exploitation	-841 536	-7 930 043	-1 207 822
Produits financiers	111 464	85 547	17 260
Charges financières	17 502	23 062	15 707
Résultat financier	93 962	62 485	1 553
Résultat courant avant impôt	-747 574	-7 867 558	-1 206 269
Produits exceptionnels	5 073 056	13 745 854	646 982
Charges exceptionnelles	4 186 246	3 947 616	8 205
Résultat exceptionnel	886 810	9 798 238	638 777
- Impôts société	174 468	13 737	0
- Participation	0	0	0
Résultat de l'exercice	-35 232	1 916 943	-567 492

S.B.E.P.E.C.(S.A.E.M.)

RAPPORT D'ACTIVITE ET DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
POUR L'EXERCICE 2009

S.B.E.P.E.C.(S.A.E.M.)

RAPPORT D'ACTIVITE ET DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
POUR L'EXERCICE 2009

CHAPITRE 1 - OBJET DE LA REUNION

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de votre société durant l'exercice d'une durée de douze mois et de soumettre à votre approbation les comptes annuels du dit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et renseignements complémentaires concernant ces pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition pendant les délais légaux.

CHAPITRE 2 - RAPPORT D'ACTIVITE

A) Activité et résultat

Nous vous précisons que les comptes annuels présentés ont été élaborés conformément aux conventions générales portant sur le principe de continuité de l'exploitation, de l'indépendance des exercices, de la permanence des méthodes et selon le principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 10 502 116 €uros.
Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 3 153 906 €uros et un total de charges de 3 721 399 €uros dégageant ainsi une perte de 567 493 €uros.

Au cours de l'exercice nous avons réalisé un chiffre d'affaire de 1 524 236 € auquel s'ajoute la redevance climatisation qui s'élève à 725 169 €uros.

Le résultat courant avant impôt s'établit à - 1206 270 €uros contre -7 867 559 €uros pour l'exercice antérieur.

Après constatation du résultat exceptionnel qui s'élève à 638 777 € contre 9 798 238 €, le résultat net fait apparaître une perte de 567 493 €uros.
Nous vous proposons d'inscrire en report à nouveau le résultat de l'exercice.
La situation nette de la société est arrêtée à 130 800 €uros pour un capital social de 228 673,53 €uros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans la continuité de 2008, l'exercice 2009 intègre les nouvelles règles applicables à la définition ; la comptabilisation et l'évaluation des actifs, issues du règlement CRC02-10.

La structure et les composants ont été déterminés en fonction de leur durée d'utilisation, prévue par l'entreprise, et ont été amortis sur ces mêmes durées.

Sur le plan fiscal, les immobilisations sont amorties sur la durée d'utilisation prévue par l'entreprise.

B) Administration et gestion de la Société

a) Cumul des mandats (art 110 de la loi NRE- Nouvelles Réglementations Economiques)

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1, alinéa 3 du Code Commerce, nous portons à votre connaissance les mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

1) Monsieur Hugues MARTIN

Monsieur Hugues MARTIN nous informe que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président S.B.E.P.E.C.
Membre du conseil de surveillance du Port Maritime de Bordeaux
Membre du Conseil de développement du Port Maritime de Bordeaux
Administrateur de la C.N.R.A.C.L.

2) Monsieur Charles CAZENAVE

Monsieur Charles CAZENAVE nous informe en date du 29 avril 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.
Administrateur du Foyer de la Gironde
Administrateur de la Fondation Terre Nègre
Administrateur de E.S.A.T. Bel Air
Administrateur de G.R.S.P.

3) Monsieur Jean-charles PALAU

Monsieur Jean-Charles PALAU nous informe en date du 08 mai 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président d'Automobiles Palau S.A.S.
Président d'Automobiles Palau 17 S.A.S.
Gérant SARL SADEG
Président SCI Parc de Secary
Président SCI Parc des Marronniers
Président de REGAZ Saeml
Président de C.F.A.
Administrateur Crédit Municipal de Bordeaux
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

4) Monsieur Jean-Charles BRON

Monsieur Jean-Charles Bron nous informe par courrier du 29 mai 2008 que sa situation respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Administrateur du Gaz de Bordeaux
Membre du Conseil d'observation et de Surveillance du Crédit Municipal
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

5) Madame Christine BOST

Madame Christine Bost nous informe par courrier en date du 23 juin 2008 que sa situation respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.A. Aquitanis
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

6) Monsieur Marc LECOQ

Monsieur Marc LECOQ nous informe en date du 30 avril 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

Président de Congrès et Expositions de Bordeaux
Administrateur Medef Gironde
Cogérant SCI D'ISSY et D'AILLEURS
Cogérant SCI DELORT LECOQ
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

7) Monsieur Bernard SEVERIN

8) Monsieur Thierry GAILLAC

Monsieur Thierry GAILLAC, Administrateur représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux nous informe par courrier en date du 29 mai 2008 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

-Président du Directoire de S.A. Holding Gaillac& associés
-Président Directeur Général de la S.A. Burdigala
-Président de la S.A.S. Hôtel du Parc Beaumont
-Cogérant de la SCI Petit Goave
-Gérant de la S.C.I. Edouard VII
-Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

9) Monsieur Christian ECHEVESTE

Monsieur Christian ECHEVESTE nous informe en date du 04 mai 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

-Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

b) volonté de mise en synergie des Equipements

Le tourisme d'affaire évolue rapidement et la mise en synergie des différents équipements existants tel que le Parc des Expositions, le hangar 14 et le Palais des Congrès est posée par de nombreux acteurs.

Cette réunification d'équipements pourrait être réalisée dans le cadre de la S.B.E.P.E.C. ce qui entraînerait une nouvelle répartition de son capital.

C) Environnement Juridique-dossier climatisation

L'arrêt rendu par la cour de cassation en date du 28 janvier 2009 a été totalement favorable à la S.B.E.P.E.C.

En effet il a condamné la société Axa aux dépens du pourvoi principal et la société Vinci aux dépens du pourvoi incident.

Ces jugements ont alloué à la S.B.E.P.E.C. une somme totale de 9 260 260,56 €uros.

Au titre de l'exercice 2009, la S.B.E.P.E.C. a perçu le solde soit la somme de 1 256 315 ,37 €uros. Cet arrêt met fin à ce lourd contentieux.

D) Réalisation des travaux sur l'année 2009

1. Réalisation de Travaux en continuité avec les années précédentes

A) Electricité

L'étude réalisée avait démontré que la puissance électrique nécessaire à Vinexpo était disponible mais pas forcément aux emplacements idoines.

Les travaux porteraient donc sur :

- la modification des boucles haute tension
- les remplacements et l'augmentation de puissance (5+2 transfos) avec mise en conformité de 2 d'entre eux.
- l'équipement des points de distribution en basse tension.

La commission d'appel d'offres a en date du 30 avril 2009 retenu l'entreprise EGEP pour un montant de 919 141,55 €uros H.T. et a engagé la tranche ferme pour un montant de 194 431, 91 €uros consistant au remplacement des matériaux hautes et basses tensions de postes dénommés P7 et P8 avec élimination de 2 transformateurs PCB.

La réception de la tranche ferme est intervenue en date du 28 septembre 2009. La réalisation des tranches conditionnelles a été mise en attente.

CHAPITRE 3 - Evolution et perspectives d'avenir

1-Equipement photovoltaïques

La S.B.E.P.E.C. a en date du 13/02/2009 lancé une consultation dans le cadre d'un A.O. Européen afin de sélectionner un opérateur (tiers investisseur) qui aura pour mission de créer des abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le Parc autos.

A l'issue de cette procédure la société EDFEN a été retenue.

Cette sous location devait faire l'objet d'une redevance de 1 300 000 €uros H.T./an établie sur la base d'un tarif de rachat d'électricité à 0,60 €/kWh.

Or, le nouvel arrêté en date du 12 janvier 2010 fixant les conditions d'achat d'électricité d'origine photovoltaïques a créé de nouvelles dispositions tarifaires.

D'autre part la communiqué de presse en date du 13 janvier 2010 accompagnant ce nouvel arrêté indique la volonté du gouvernement d'annuler de manière rétroactive les tarifs sécurisés entre le 1^{er} novembre 2009 et le 11 janvier 2010.

L'arrêté du 16 mars 2010 confirme enfin ces nouvelles dispositions.

Le projet photovoltaïques sur le Parc autos initialement basé sur une tarification à 0,60 €uros/kWh serait donc ramené à une tarification de 0,42 €uros /kWh et ne serait donc plus du tout rentable sur le plan économique.

Pour éviter le cas échéant une nouvelle consultation de la S.B.E.P.E.C., EDF EN doit examiner les éléments qualitatifs de leur offre qui pourraient être minorés.

Les membres du conseil d'administration devront alors se positionner par la suite. Plusieurs choix s'offrent à eux : déposer un recours devant le conseil d'état, relancer une consultation, signer un avenant au marché (dont la légitimité ne peut se prévaloir d'aucun précédent jurisprudentiel).

2-Sanitaires : Marché passé en Conception-Réalisation

La commission d'appel d'offres qui avait suspendu sa décision en date du 08 février 2010 a relancé le marché.

La remise des offres est intervenue en date du 06 avril 2010.

Le marché est constitué d'une solution de base et de 3 variantes.

Solution de base : Démolition intérieure des blocs +construction de 4 blocs sanitaires en extérieur (4 blocs de 41 unités) -estimation 2 270 000 € H.T.

Variante n°1 : Rénovation intérieure avec augmentation de capacité -estimation 450 000 € H.T.

Variante n°2 : Construction de 2 nouveaux blocs extérieurs attenants au H1 (2 blocs de 32 unités) sans rénovation -estimation 975 000 €uros H.T.

Variante n°3 : Rénovation intérieure+construction de 2 blocs extérieurs -estimation 1 100 000 €uros H.T

La commission technique doit remettre son rapport aux membres du jury fin avril 2010.

3-Eventuel contentieux sur les fluides thermiques et frigorifiques avec la société Setco

A la demande de son Président la S.B.E.P.E.C. a mandaté un bureau d'études pour procéder à l'analyse du contrat de concession sur les fluides qui la lie avec la société Setco.

Le contrat a fait l'objet de nombreux avenants et la légitimité des derniers avenants pourrait être remise en cause de par l'absence de publicité conformément à la loi Sapin. De plus il apparaît que très peu de travaux ont été réalisés et que les résultats annoncés consécutifs à la réalisation de certains travaux ne sont pas au rendez-vous.

Enfin le coût moyen du MWH est 30% plus cher que ce à quoi on pourrait s'attendre.

Le bureau d'étude doit remettre son rapport d'analyse fin avril 2010 à la S.B.E.P.E.C. qui le transmettra à son avocat afin d'étayer l'analyse juridique du dossier.

En possession de ces éléments, les membres du conseil se positionneront quant à la suite à donner : renégociation du contrat, résiliation amiable, procédure devant le tribunal administratif....

4-Evaluation des travaux ou opérations à effectuer sur le Parc des Expositions suivant option et phasage sous conditions de financement .

Estimation 21 085 000 €uros H.T.

D) Etudes ou travaux avancés Hall n°1

a) Rénovation des sanitaires hall n°1 :	Phase 1 a	2 200 000 €uros H.T.
b) Electricité hall n°1 :	Phase 1a	1 000 000 €uros H.T.
c) Climatisation	Phase 1 b	2 500 000 €uros H.T.
d) Isolation Toiture +étanchéité : (en parallèle avec la climatisation)	Phase 3	3 220 000 euros H.T.

II) Travaux hall n°2

e) Réfection des sols hall n°2	Phase 2	330 000 €uros H.T.
a. Option réfection partielle		100 000 €uros
f) Couverture hall n°2 :		
a. Remplacement des toiles à l'identique	Phase 2	1 100 000 €uros H.T.
b. Option création toiture terrasse		1450 000 €uros
g) Hall de liaison hall 1/hall 2 + salle 2500 places	Phase 2	7 000 000 €uros H.T.
h) Déconstruction mezzanine	Phase 2	95 000 €uros H.T.

III) Travaux divers

Voiries

i) Réfection des revêtements et bordures	Phase 3	1 890 000 €uros H.T.
j) Recalibrage terre-pleins	Phase 3	500 000 €uros H.T.
k) Restructuration des Entrées C , F et	Phase 2	150 000 €uros H.T.
l) Réhabilitation Zone service y compris S.Honneur	Phase 3	900 000 €uros H.T.
m) Création Plateforme Déchets	Phase 1 b	200 000 €uros H.T.

Monsieur le Président précise aux membres du conseil que les travaux à venir à effectuer sur le Parc des Expositions ont été évalués à 21 085 000 €uros H.T sous conditions de financement.

Ces travaux reprennent principalement la création des sanitaires, les travaux de restructuration des installations électriques, la remise à niveau de la climatisation ainsi que la création d'une salle de spectacle.

Annexe : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Le Conseil d'Administration

II) Travaux hall n°2

e) Réfection des sols hall n°2	Phase 2	330 000 €uros H.T.
a. Option réfection partielle		100 000 €uros
f) Couverture hall n°2 :		
a. Remplacement des toiles à l'identique	Phase 2	1 100 000 €uros H.T.
b. Option création toiture terrasse		1450 000 €uros
g) Hall de liaison hall 1/hall 2 + salle 2500 places	Phase 2	7 000 000 €uros H.T.
h) Déconstruction mezzanine	Phase 2	95 000 €uros H.T.

III) Travaux divers

Voiries

i) Réfection des revêtements et bordures	Phase 3	1 890 000 €uros H.T.
j) Recalibrage terre-pleins	Phase 3	500 000 €uros H.T.
k) Restructuration des Entrées C, F et	Phase 2	150 000 €uros H.T.
l) Réhabilitation Zone service y compris S.Honneur	Phase 3	900 000 €uros H.T.
m) Création Plateforme Déchets	Phase 1 b	200 000 €uros H.T.

Monsieur le Président précise aux membres du conseil que les travaux à venir à effectuer sur le Parc des Expositions ont été évalués à 21 085 000 €uros H.T sous conditions de financement.

Ces travaux reprennent principalement la création des sanitaires, les travaux de restructuration des installations électriques, la remise à niveau de la climatisation ainsi que la création d'une salle de spectacle.

Annexe : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Le Conseil d'Administration

<p>Liste des opérations réglementées au titre de l'année 2009</p>

Conventions anciennes

convention S.B.E.P.E.C./Congrès et Expositions de Bordeaux en date du 25 juillet 1988 modifiée par avenant n°1 en date du 08 avril 1993 et avenant n°2 en date du 27 avril 2005

-perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle de
1 269 201 €uros H.T.

-dont participation de 20% aux bénéfices de :

Convention Ville de Bordeaux/S.B.E.P.E.C. en date du 10 mai 1991

-versement au profit de la S.B.E.P.E.C.

0

Cadre Convention locaux Ville de Bordeaux/ S.B.E.P.E.C.

-Versement S.B.E.P.E.C. au profit de la Ville :
3658,78 €uros H.T.

Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2004, le Conseil Municipal de la ville de Bordeaux a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la S.B.E.P.E.C. l'avenant au bail emphytéotique portant à 41 ans la durée de celui ci. En conséquence le bail sus visé expirera le
28/12/2030

Convention Parc de stationnement S.B.E.P.E.C./CEB

-Perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle de
207 013 €uros H.T.

Convention Chauffage-climatisation

-Perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle forfaitisée de
290 316 €uros H.T.

-Perception d'une redevance pour l'utilisation par Vinexpo des halls d'expositions de 452 404 €uros pour l'année 2009

M. MARTIN. -

Mes chers collègues, il s'agit du rapport d'activité et financier de la SBEPEC.

En réalité nous avons un résultat d'exploitation en déficit de 1.207.822 euros, et un résultat financier bénéficiaire à hauteur de 1.553 euros.

Il faut dire, Monsieur le Maire, mes chers collègues, que la Ville a cessé de donner une subvention de l'ordre de 70.000 euros depuis quelques années puisque nous avons gagné un procès important qui nous a donné de la trésorerie, d'où le résultat déficitaire. Mais on va revenir prochainement à meilleure fortune me semble-t-il.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL

MME NOËL. -

Concernant ce dossier nous avons eu confirmation dans la presse ce matin que la SBEPEC avait déposé un recours devant le Conseil d'Etat pour obtenir le respect des engagements pris par le Ministère de l'Ecologie en ce qui concerne le prix de rachat du kWh. La SBEPEC conteste le caractère rétroactif de l'arrêté signé mi-janvier qui a pour effet de réduire le tarif de rachat de l'électricité de 60 centimes à 42 centimes le kWh.

La Ville est évidemment directement concernée par cette affaire puisque la SBEPEC est composante majoritaire de la SEM que vous présidez, M. MARTIN.

Nous voulions dire plusieurs points par rapport à cette question.

D'abord que dans les milieux bien informés certains se sont étonnés de voir EDF faire une proposition en tenant compte d'un prix de rachat de 60 centimes d'euros le kWh pour le dossier SBEPEC, dans la mesure où chacun savait qu'une nouvelle tarification dite d'intégration simplifiée était sur les rails.

Deuxième point, le 17 novembre 2008 Jean-Louis Borloo annonçait la création d'un futur tarif intermédiaire à 0,45 euros le kWh qui visait particulièrement les ombrières de parkings.

Le projet de décret était dès lors attendu par toute la profession initialement pour avril 2009, puis pour juillet 2009. Il a finalement été communiqué en septembre 2009.

Nous ne croyons pas que la révision à la baisse du tarif de rachat – c'est le deuxième point – soit de nature à rendre le projet non rentable pour EDF et la SBEPEC. Peut-être moins juteux, effectivement, mais toujours rentable certainement.

Enfin troisième point. Tout en appuyant fortement le développement des énergies renouvelables, la révision des tarifs de rachat paraît essentielle à nos yeux pour lutter contre la spéculation à l'œuvre qui a pour conséquence, on le voit en particulier dans notre région, l'explosion des projets dont le moins que l'on puisse dire est qu'ils n'ont rien d'écologique.

Toutes les fermes au sol sur des terres agricoles ou forestières sont en cours de projets avec plusieurs milliers d'hectares actuellement projetés, vous le savez, en Aquitaine.

La création d'un tarif moins avantageux, que l'on dénommait Intégration Simplifiée au Bâti, pour les hangars a été justement rendue nécessaire face à la construction dans certaines régions de bâtiments agricoles dont la seule vocation était d'accueillir du photovoltaïque. La crainte était la même pour les ombrières de parkings.

Il convient en outre de souligner qu'un récent rapport de l'Inspection des Finances indique précisément que l'explosion des projets photovoltaïques risque de coûter cher aux consommateurs d'électricité.

Encore faut-il s'assurer que ce surcoût serve à des objectifs écologiques et non à détourner ceux-ci.

En conclusion il nous semble plus essentiel pour notre part de lutter contre le maintien de niches fiscales pour des investissements dans les DOM-TOM par exemple, que contre la suppression de niches fiscales écologiques, mais là, en l'occurrence, on est dans une situation particulière. Nous continuons de penser que le projet SBEPEC, EDF reste possible et certainement rentable, même si le tarif de rachat est moindre, ce que chacun pouvait escompter.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Monsieur le futur premier adjoint, chers collègues...

(Brouhaha- Protestations)

M. RESPAUD. -

Qu'est-ce qui est insolent là-dedans ? C'est dans la première page du journal ! Personne n'a dit que Sud-Ouest était insolent ! C'est incroyable !

Ce que je voulais dire en dehors de cet aspect qui vous hérisse, chers collègues... Ça pose des questions d'ailleurs pour la suite. Comment va être gérée cette Ville ? Je vous le demande.

(Brouhaha)

M. RESPAUD. -

C'est ça la question que vous me posez à travers vos remarques.

En tout cas c'est dans un contexte financier difficile pour la SBEPEC que la polémique grandit.

On observe que le déficit du résultat d'exploitation est élevé cette année, plus de 1 million d'euros, et que le projet de centrale photovoltaïque par le gain qu'elle représente permettait de donner une bouffée d'oxygène à la SBEPEC, et même - on en a parlé lors de la réunion des groupes - l'arrêt de la subvention par la mairie.

Nous avons voté la délibération du 21 décembre 2009 qui permettait la création de cette centrale photovoltaïque du Parc des Expositions.

C'est vrai que pour nous le développement des énergies renouvelables dans lequel s'inscrit cette action c'est une nécessité. On s'y inscrit bien. On ne peut pas être contre le développement des énergies fossiles, contre le développement du nucléaire et ne pas adopter ce genre de proposition.

Nous avons quand même fait une remarque - je vous le rappelle parce qu'elle est d'actualité - par l'intermédiaire de Martine DIEZ qui insistait sur le fait que ce parking était quelquefois réquisitionné pour être une aire de grand passage. Et Martine DIEZ vous posez une question. Elle disait : « Est-ce que notre ville prévoit un autre lieu pour la venue de cette population ? ». Vous voyez que c'était une question d'actualité à l'époque.

Je crois qu'il n'y a pas de solution alternative, et ça, ça pose un autre problème.

A condition qu'existe cette solution alternative, en tout cas nous pensons que c'était une bonne chose.

La modification par l'Etat de la règle du jeu fixée nécessitait effectivement un recours en Conseil d'Etat. Nous vous suivons bien sur ce terrain-là.

Il est vrai que le Conseil Général 33, mais comme tous les Conseils généraux, est habitué à ce que l'Etat revienne sur ce sur quoi il s'était engagé. La Ville de Bordeaux n'y était pas habituée jusqu'à maintenant. En tout cas nous vous appuierons totalement sur ce point.

D'autre part nous vous appuierons en cas d'échec de cette tentative en Conseil d'Etat pour rétablir ce qui était. La relance de l'appel d'offres nous paraît une bonne formule.

C'est vrai qu'il est dommage que l'on ne puisse pas concilier à la fois le gain économique, le gain écologique et le gain social, mais le développement des énergies renouvelables, comme je le disais, est une nécessité. Donc nous vous suivrons sur ce point.

Par contre ce matin j'ai lu dans un article de la grande presse un autre point selon lequel la SBEPEC pourrait prendre en charge le Palais des Congrès et le Hangar 14. Cela, je crois, aurait mérité d'être discuté plus longuement certainement ici même, avant de partir en discussion au niveau de l'institution ou au niveau de la presse.

Je crois qu'il ne faut pas que pour la SBEPEC ce soit une fuite en avant. Il y a des mariages qui ne réussissent pas toujours et vouloir que Bordeaux soit un grand centre de congrès, ce que nous partageons, ne passe pas forcément par le mariage irraisonné de plusieurs institutions.

Je souhaite donc que lors d'un prochain Conseil Municipal nous ayons un débat argumenté sur ce point précis.

En tout cas sur la centrale photovoltaïque nous partageons tout à fait les propositions que vous nous faites.

M. LE MAIRE. -

M. MARTIN

M. MARTIN. -

D'abord, Monsieur le Maire, je dirai à M. RESPAUD que la fonction à laquelle il fait allusion me semble très convoitée, y compris par l'opposition. J'en suis très heureux. Je ne suis bien évidemment pour rien dans ce qui a été mentionné dans Sud-Ouest sur ce plan-là. Par contre c'est vrai que j'ai répondu à des questions concernant la SBEPEC.

Mme NOËL, ce dossier s'inscrit dans la politique voulue par le maire, notamment de l'Agenda 21.

Nous avons sollicité à l'époque les grands groupes, notamment EDF-EN qui a répondu en fonction d'un prix à l'instant « t ». Ce n'est qu'après que l'accord a été donné à cette société que l'Etat, pour des raisons qui lui sont propres, a pris une décision qui comporte la rétro-activité. C'est la raison pour laquelle nous avons demandé au Conseil d'Etat de dire le vrai.

Parallèlement à cela nous avons dans un premier temps signé le contrat avec EDF-EN qui sera mis en œuvre sur les bases initiales si nous gagnons en Conseil d'Etat.

Dans le cas contraire nous avons relancé une consultation. Nous avons eu trois réponses dont EDF-EN. Il est bien évident que dans ce cadre-là ça sera sur les nouvelles bases tarifaires que nous aurons à nous prononcer en fonction d'investissements qui, je l'espère, atteindront la qualité que l'on souhaite. Mais je sais très bien que les royalties seront moins fortes.

Un mot sur ce que vous pourriez appeler la spéculation. Rien de tel ici à Bordeaux puisque la totalité des crédits qui nous étaient dévolus auraient été réinjectés dans l'aménagement du parc parce que nous souhaitons que ce parc tende vers l'excellence. Nous recevons maintenant des congrès tout à fait importants, je pense par exemple à Vinexpo, et pour lutter contre des villes comme les villes asiatiques il faut avoir un outil particulièrement performant.

M. LE MAIRE. -

Merci. Ce que je voudrais ajouter c'est que les discussions avec EDF-Energies Nouvelles remontent à des mois et à des mois. Ce dossier a été très long à bâtir, et donc Mme NOËL on ne peut pas dire qu'EDF-Energies Nouvelles était au courant de la baisse du prix de rachat au moment où nous avons négocié.

Je regrette cette baisse. Nous nous fixons en permanence des objectifs contradictoires. Nous voulons inciter au développement des énergies nouvelles et quand ça marche on coupe les crédits. Je suis très surpris de voir que le groupe des Verts prend cette position qui n'est pas celle du groupe Socialiste.

Je voudrais juste ajouter une petite confidence à l'intention de M. RESPAUD. J'ai fait un cauchemar cette nuit, vraiment un cauchemar affreux...

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Je vais vous raconter. Ecoutez-moi.

Je me voyais ministre, et tout d'un coup je voyais ce siège ici provisoirement vide. Et puis dans la foulée, toujours dans mon cauchemar, le Conseil Municipal pris d'une espèce de délire élisait M. RESPAUD à ma place...

(Exclamations)

M. LE MAIRE. -

Je me suis dit : je ne peux pas faire ça aux Bordelais ! Ça serait vraiment une « cata », et donc je reste dans mon siège ! Et je me suis réveillé à ce moment-là !

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D -20100467

**Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2009.
Electricité réseau distribution France. Information du Conseil
Municipal.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par convention de concession du 22 janvier 1993, vous avez confié à EDF GDF Service Gironde, sous forme d'une concession de délégation de service public, la distribution de l'électricité sur le territoire communal.

Conformément à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire a transmis à l'autorité délégante son rapport annuel d'activité.

C'est désormais la société anonyme Electricité Réseau Distribution France, créée le 1^{er} janvier 2008, qui gère le réseau.

1- Les faits marquants

L'hiver 2008 – 2009 a été marqué par d'abondantes chutes de neige et deux tempêtes successives de forte intensité qui ont causé des dégâts importants aux réseaux électriques.

Par la mobilisation de ses équipes, ERDF a rétabli le courant deux fois plus vite qu'en 1999 respectant son engagement de réalimenter en moins de 5 jours 90 % des clients affectés par des interruptions de fourniture.

Les autres éléments marquants de l'année :

- Les investissements ont augmenté pour moderniser les réseaux électriques et réparer les dégâts causés par Klaus,
- La mise en œuvre des nouvelles modalités de facturation des raccordements pour toutes les collectivités. Ces modalités de facturation des raccordements au réseau public de distribution d'électricité ont été mises en place au 1^{er} janvier 2009 par voie législative et réglementaire,
- La croissance des demandes de raccordements des producteurs photovoltaïques a été exponentielle,
- L'augmentation de la dotation d'EDF aux Fonds départementaux de solidarité pour le logement (FSL) de 2 millions d'euros. Pour le département de la Gironde, la contribution progresse de 15.4 % en un an et atteint 536 500 €.

2- Les clients de la concession

Les producteurs fournissent de l'électricité au réseau de distribution publique, à partir d'installations de production d'électricité raccordées sur les réseaux basse ou haute tension. Cette production d'électricité décentralisée qui est injectée sur le réseau de distribution publique est en forte progression sur 2009 comme en témoigne la multiplication par 7 au niveau national des raccordements des petits producteurs d'énergie photovoltaïque. Dans le département, le nombre de producteurs de photovoltaïque est passé de 266 en 2008 à 1 282 en 2009.

Le nombre de consommateurs a globalement diminué de 0.2 % (158 008 clients raccordés) mais leur consommation a augmenté de 1.8 % (1.448 millions de kWh) du fait des conditions climatiques rigoureuses.

Les tarifs réglementés de vente de l'électricité, fixés par les pouvoirs publics, ont augmenté au 15 août 2009 de 0,2 centime d'euro TTC en moyenne par kWh pour les particuliers (tarif « bleu »), soit une augmentation modérée de 1,9 %. À titre d'illustration, l'impact de ce mouvement tarifaire pour un foyer logeant dans une habitation de 100 mètres carrés est compris entre 0,5 et 1,5 euros TTC par mois en moyenne, selon les usages et la consommation d'électricité.

3- Le patrimoine de la concession

Le réseau public est constitué :

- de 983 871 mètres de réseau basse tension dont 9 944 mètres mis en service en 2009,
- de 501 106 mètres de réseau moyenne tension dont 8 169 mètres mis en service en 2009,

Au total, le montant des investissements bruts sur le territoire de la concession s'élèvent à 13 730 K€ en 2009 (12 414 K€ en 2008).

4- Le rapport financier

Produits d'acheminement d'énergie (en K€)	2009	2008
Recettes	44 562	44 413
raccordements et prestations	2 705	3 076
Autres produits	11 082	11 678
Contribution d'équilibre	11 164	4 652
Total des produits	69 515	63 821
Consommation en provenance de tiers	39 070	32 083
dont Redevance de concession	67	62
Impôts et taxes	3 507	3 786
Charges de personnel	12 863	12 668
Dotations d'exploitation	12 706	12 480
Autres charges	2 039	1 562
Total des charges	70 185	62 579
Résultat	- 670	1 242

La situation générale de la concession s'est nettement dégradée. Au-delà du résultat, déficitaire de 670 K€, l'évolution de la contribution d'équilibre est l'élément clé du rapport financier. La contribution d'équilibre représente le montant qu'il serait nécessaire d'affecter à la concession pour équilibrer ses produits et ses charges pour un niveau de tarif équilibrant l'ensemble des charges des concessions. En clair, il s'agit de la contribution du réseau national à la concession bordelaise. Plus cet élément progresse, plus le déficit à supporter est en réalité important. Cette évolution est largement liée aux achats d'énergie réalisés pour couvrir les pertes du réseau : 7 538 K€ en 2009 (0 en 2008) au moment des tempêtes.

La redevance versée à la Ville de Bordeaux se monte à 67 199 € en 2009 (+ 8% par rapport à 2008).

Pour votre complète information, vous trouverez ci-annexé le compte rendu d'activité 2009 de la concession.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

M. MARTIN. -

Pas de problèmes pour moi.

M. LE MAIRE. -

Qui a des problèmes sur ce rapport ? M. RESPAUD.

Ne me confiez pas vos rêves, M. RESPAUD !

M. RESPAUD. -

Ce qui est sûr c'est qu'en tout cas moi je ne prendrai pas comme une maladie mortelle le fait d'être maire de cette ville à temps complet, ce qui a l'air de vous gêner.

Je reprends. Monsieur le Maire à temps complet, Monsieur le futur premier adjoint, je voudrais faire deux remarques sur cette délibération. La première...

Et en plus je vois que M. DAVID est jaloux. Attention.

La première c'est la qualité des réseaux électriques. On était intervenu il y a deux ans sur les réseaux d'électricité sur Bordeaux.

Dans le rapport qui nous est fourni on nous dit que pendant l'hiver 2008 / 2009 il y a eu des dégâts importants sur les réseaux électriques mais que grâce à la mobilisation de ses équipes ERDF a rétabli le courant deux fois plus vite qu'en 1999 – point d'exclamation – respectant son engagement de réalimenter en moins de 5 jours 90% des clients affectés par des interruptions de fourniture. C'est bien.

Mais il faut bien dire que dans beaucoup de quartiers il y a eu encore de multiples interruptions importantes cet hiver, mais également cet été. Ça ne remet pas en cause la qualité des personnels, mais la modernité des réseaux qui sont souvent obsolètes.

On a multiplié les appartements tout électrique dans de nombreuses zones sans adapter la capacité des transformateurs et des lignes. Se sont multipliés aussi les congélateurs, les fast-foods... enfin vous connaissez tous ça, ce qui fait qu'il aurait fallu une adaptation continue.

Je signale également, je suis intervenu auprès de vous à ce sujet, qu'il y a eu de multiples coupures qui ont duré pendant 15 jours ou trois semaines en février dernier dans beaucoup de rues du sud de Bordeaux et dans le quartier de la Victoire. Ce sont des coupures qui se sont produites également cet été.

Je crois quand même qu'il faut réagir. Alors qu'il n'y a eu aucun événement important mais simplement le froid qui est normal à cette époque, il y a eu 3 ou 4 jours de coupures au moment de Noël sur certains quartiers de Bordeaux sans qu'il y ait de réaction importante de la municipalité. Je trouve que c'est vraiment regrettable. Ce n'est pas simplement un fait divers.

Moi je crois qu'il faudrait demander un avenant à ERDF pour faire une cartographie nécessaire de toutes les coupures et mini-coupures qu'il y a sur la Ville de Bordeaux, où

elles se situent, la durée, etc., pour qu'on puisse localiser les points faibles et qu'on puisse leur demander de modifier un certain nombre de choses.

Ma seconde remarque qui ne tient pas à vous, c'est le prix qu'il faut rappeler. 3% d'augmentation de l'électricité pour les particuliers. Avouez que c'est beaucoup alors qu'on sait que les salaires et les traitements l'an prochain vont stagner, 0% d'augmentation. ERDF se vante d'être présente au fonds social du logement pour payer les factures d'électricité impayées, j'aimerais savoir combien ils en retirent également sur la participation.

Je crois qu'il y a là une donnée de fonds importante sur laquelle je vous demande, Monsieur le Maire, d'intervenir auprès des ministres compétents. Je crois qu'il faut être plus exigeant par rapport à cette entreprise. C'est une entreprise qui a beaucoup de qualité mais il faut aussi savoir la contrer de temps en temps. Merci.

M. LE MAIRE. -

M. MARTIN

M. MARTIN. -

Je n'ai rien de particulier à rajouter, Monsieur le Maire. Il s'agissait de commentaires tout simples qui n'apportent pas de réponses particulières, me semble-t-il.

M. LE MAIRE. -

Ici c'est une information comme sur le dossier précédent, donc il n'y a pas de vote.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D -20100468

Fonds d'Intervention Local 2010. Affectation de subventions.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 19 mai 2008, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place un Fonds d'Intervention Local et d'y affecter une enveloppe par quartier. Le Conseil Municipal dans sa séance du 21 décembre 2009 en a précisé le montant pour l'exercice 2010.

- Sur cette base, je vous propose de procéder à une nouvelle affectation de ces crédits sur les quartiers Bordeaux Sud / Centre Ville / Bastide / Caudéran / Saint Michel Nansouty Saint Genès / Victor Hugo Saint Augustin / Bordeaux Maritime / Grand Parc Paul Doumer, selon les propositions des Maires Adjointes des quartiers concernés.

QUARTIER BORDEAUX SUD

Crédit 2010 : 58 300 euros

Report 2009 : 2 258,07 euros

Total disponible : 60 558,07 euros

Montant déjà utilisé : 39 873 euros

Affectation proposée : 14 360 euros

Reste disponible : 6 325,07 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
YAKAFAUCON	Aide au fonctionnement de l'association, qui propose diverses animations dans la rue Montfaucon et ses alentours, et à l'organisation du projet « A Fleur de Rue »	4 570
L'Atelier des Bains Douches	Soutien à l'installation d'un éco-quartier dans le quartier Belcier et aide à l'organisation de la FOL' éco-journée	4 500
Association Solutel Pro 33	Subvention de fonctionnement	4 000
Scouts et Guides de France	Participation au financement du rassemblement « Cité Cap » à Bordeaux	1 000
Patronage Laïque Cazemajor Yser	Réalisation d'une fresque peinte par les enfants de l'école maternelle Yser	290
TOTAL		14 360

Séance du lundi 27 septembre 2010

QUARTIER CENTRE VILLE

Crédit 2010 : 54 400 euros

Report 2009 : 27 701,51 euros

Total disponible : 82 101,51 euros

Montant déjà utilisé : 43 088 euros

Affectation proposée : 3 000 euros

Reste disponible : 36 013,51 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux	Aide à l'achat de livres et de matériel pour compléter l'équipement du nouvel espace Culture Ecriture Lecture Multimédia du Centre d'Animation Saint-Pierre	3 000
TOTAL		3 000

QUARTIER BASTIDE

Crédit 2010 : 42 300 euros

Report 2009 : 7 961,55 euros

Total disponible : 50 261,55 euros

Montant déjà utilisé : 31 455,08 euros

Affectation proposée : 12 730 euros

Reste disponible : 6 076,47 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Girondins de Bordeaux Handball Club	Aide à l'organisation de l'opération « Bouge ta santé »	520
Sporting Club la Bastidienne	Aide au montage du projet « Vacances sportives » et au développement du football féminin	4 000
Bordeaux Basket	Aide à l'achat de matériel de basket-ball	1 000
Arts Croisés	Soutien à l'organisation d'une exposition et de conférences à la Maison Cantonale de la Bastide	2 000
Coll' Assos	Aide à la logistique et à la communication des associations bastidiennes	5 000
Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux	Aide à l'organisation de l'opération « Bouge ta santé » par le Centre d'Animation Bastide Benauges	210
TOTAL		12 730

Séance du lundi 27 septembre 2010

QUARTIER CAUDERAN

Crédit 2010 : 54 600 euros

Report 2009 : 0,46 euros

Total disponible : 54 600,46 euros

Montant déjà utilisé : 47 844,59 euros

Affectation proposée : 4 609,16 euros

Reste disponible : 2 146,71 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Société Symphonique de Caudéran	Aide à l'organisation du Festival Musicaudéran (concerts de juin et septembre)	2 150
TOTAL		2 150

Transferts de crédits	Objets	Montants (en euros)
Mairie de Bordeaux – Service des Mises en Lumière	Financement des illuminations de Noël de la place des Martyres de la Résistance	2 459,16
TOTAL		2 459,16

QUARTIER SAINT MICHEL – NANSOUTY – SAINT GENES

Crédit 2010 : 53 700 euros

Report 2009 : 220,66 euros

Total disponible : 53 920,66 euros

Montant déjà utilisé : 44 853,27 euros

Affectation proposée : 3 700 euros

Reste disponible : 5 367,39 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Promo-Femmes Saint Michel	Développement d'un projet en faveur de l'insertion socioprofessionnelle pour un groupe de 30 femmes issues de l'immigration	1 500
Bordeaux 5 de Cœur	Edition du journal de quartier « Le 5 du mois » (octobre à décembre 2010 / janvier 2011)	1 000
Jazz à Bruges	Animation musicale devant la faculté Victor Segalen de Bordeaux lors du séminaire du 5 juin 2010 sur le thème « Imaginons notre quartier en 2030 »	400
L'Épicerie	Aide aux diverses activités de l'association (ateliers cuisine, ateliers parents-enfants...)	800
TOTAL		3 700

QUARTIER VICTOR HUGO – SAINT AUGUSTIN

Crédit 2010 : 53 900 euros

Report 2009 : 8 838,03 euros

Total disponible : 62 738,03 euros

Montant déjà utilisé : 30 814,71 euros

Affectation proposée : 9 000 euros

Reste disponible : 22 923,32 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association Sportive du Barreau de Bordeaux	Soutien à l'organisation de la course pédestre « les 10 000 Maîtres »	1 000
Maison de Quartier Club Pyrénées Aquitaine Tausin	Aide à l'organisation de la manifestation « Cités Cap » du 17 au 19 septembre	2 500
Maison de Quartier Les Jeunes de Saint Augustin	Aide à la mise en place d'activités de jardinage scolaire, d'initiation et de découverte de la pratique sportive, et d'une exposition d'arts plastiques	3 500
Compagnie Charivari	Participation au Festival Multiples	500
TOTAL		7 500

Transferts de crédits	Objets	Montants (en euros)
Mairie de Bordeaux – Service Signalétique	Conception de 15 kakémonos pour la manifestation « Nature et Bio »	1 500
TOTAL		1 500

QUARTIER BORDEAUX MARITIME

Crédit 2010 : 53 100 euros

Report 2009 : 1 429,81 euros

Total disponible : 54 529,81 euros

Montant déjà utilisé : 50 275,80 euros

Affectation proposée : 1 000 euros

Reste disponible : 3 254,01 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association Run Fémina Tour	Aide à l'organisation de la course « La Bordelaise »	1 000
TOTAL		1 000

QUARTIER GRAND PARC – PAUL DOUMER

Crédit 2010 : 53 700 euros

Report 2009 : 1 843,83 euros

Total disponible : 55 543,83 euros

Montant déjà utilisé : 20 208,45 euros

Affectation proposée : 8 100 euros

Reste disponible : 27 235,38 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Restons calmes (dans la dignité)	Aide à la location de matériel technique pour l'organisation d'un tournoi européen d'improvisation théâtrale	4 000
ALAM – Les Amis du Livre Ancien et Moderne	Soutien à la mise en place d'une action culturelle à la Halle des Chartrons	800
Les Colchiques de Condorcet	Soutien à l'organisation d'une exposition culturelle, les 2 et 3 octobre, dans la cour de l'école élémentaire Condorcet	300
TOTAL		5 100

Transferts de crédits	Objets	Montants (en euros)
Mairie de Bordeaux – Direction des Parcs et Jardins	Aménagement d'une placette au Centre Commercial du Grand Parc	3 000
TOTAL		3 000

Par ailleurs, par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2010 (D-20100239), il a été octroyé, dans le cadre du FIL du quartier de Bordeaux Sud, une subvention de fonctionnement de 4 000 euros à l'association Bureautel Pro.

L'intitulé de cette association est erroné. Il s'agit de l'association Solutel Pro 33, dont l'objet est de *développer des prestations de services destinées à favoriser l'adaptation ou la réadaptation au travail, la formation et l'insertion professionnelle des personnes rencontrant des difficultés dans ces domaines.*

L'attribution de cette subvention avec le bon intitulé est intégré au tableau de Bordeaux Sud de la présente délibération et il convient donc d'annuler la précédente décision.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- verser l'ensemble des subventions et procéder aux transferts financiers nécessaires,
- signer, lorsque cela est nécessaire, les avenants aux conventions initiales avec les associations bénéficiaires,
- annuler l'attribution de la subvention de 4 000 euros à l'association Bureautel Pro.

M. MARTIN. -

Il s'agit du FIL qui n'appelle aucun commentaire de ma part. Je valide la totalité des propositions qui sont faites.

M. LE MAIRE. -

M. MOGA

M. MOGA. -

Monsieur le Maire, je voudrais souligner en ce qui concerne les quartiers de Bordeaux sud les actions des associations Yakafaucon, et l'Atelier des Bains Douches qui dynamisent le quartier en matière de développement durable. Ma collègue Anne WALRYCK est là pour en témoigner.

Je voudrais souligner que samedi dernier tout le quartier Belcier a pu ainsi être animé par sa FOL'Eco-Journée, et que grâce entre-autres à notre financement FIL il y avait beaucoup de monde. Ça bouge à Bordeaux sud.

Mais je voudrais souligner aussi devant le Conseil que malheureusement M. RESPAUD a brillé par son absence.

M. LE MAIRE. -

Allons, allons. Pas d'attaques personnelles.

Mme DELATTRE

Mme DELATTRE. -

Monsieur le Maire, pour continuer dans les bonnes nouvelles je voudrais noter la réussite de trois manifestations qui ont été subventionnées par le Fonds d'intervention Local :

« Le Festival Nomade » avec une affiche exceptionnelle, et les « Manouches Tachus », un groupe bordelais d'avenir.

« La Fête des Bassins à flots » qui a su réunir les amoureux du lieu, du fleuve et des mers.

Et enfin « La Bordelaise » qui s'est tenue hier avec 2400 femmes, un record à Bordeaux, et 300 pitchouns qui ont été sous le charme de la manifestation et du Parc Floral.

Je voudrais à cette occasion saluer notre équipe des Parcs et Espaces Verts pour leur merveilleux travail.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. PAPADATO

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, concernant le FIL quelques affectations nous posent problèmes. On a des interrogations sur quelques affectations de ce FIL.

Tout d'abord le financement des illuminations de Noël place des Martyrs de la Résistance à Caudéran.

Il se trouve qu'en matière d'illuminations de Noël nous avons droit chaque année à deux opérations : une financée par les services municipaux qui établissent une liste de sites à décorer, et une deuxième opération qui est financée à 60% par les associations de commerçants.

Aujourd'hui le FIL par transfert de crédits finance l'illumination de cette place. Pouvons-nous savoir pour quelle raison cette opération ne rentre pas dans l'une ou l'autre des opérations programmées ?

Soit c'est une demande des commerçants, et ceux-ci s'évitent le paiement des 60%.

Soit c'est un oubli des services, mais je ne vois pas cette place dans la liste habituelle des secteurs illuminés.

Soit c'est une demande d'une association de quartier, et là on peut se poser une question. Alors que bon nombre de villes réduisent leur éclairage de Noël au nom du développement durable, de la pollution lumineuse, de la lutte contre le réchauffement climatique au nom de l'Agenda 21, on peut se poser la question de la nécessité de rajouter de l'éclairage de Noël à de l'éclairage de Noël. Ça c'est pour notre première question.

Il se trouve, Monsieur le Maire et M. MARTIN, que j'étais à la commission. J'y ai posé ces questions. Malheureusement je n'ai pas eu les réponses. Si je les avais eues ç'aurait pu m'éviter cette intervention.

Par ailleurs j'avais aussi posé des questions durant la commission parce que j'avais quelques interrogations sur un point.

Monsieur le Maire, vous aviez décrété après un des errements du FIL que ce dernier ne servirait plus les écoles. Or je suis assez étonné de m'apercevoir que pour la Maison de quartier les JSA le maire adjoint propose un montant de 3.500 euros pour une aide à la mise en place d'une activité de jardinage scolaire.

Je voudrais qu'on m'explique. Soit il y a une unité dans les décisions des maires adjoints... Certains maires adjoints disent qu'on ne finance pas ce qui se passe dans les écoles, qu'on ne finance que ce qui aide le quartier ; et de l'autre côté - je suis désolé, peut-être qu'on me dira que ce que je dis est nul et non avvenu, mais j'avais posé la question en commission et je n'ai pas eu la réponse, donc peut-être effectivement qu'une autre décision a été prise - je retrouve aussi, Monsieur le Maire, le Patronage Laïque Cazemajor qui finance la réalisation d'une fresque dans une école.

Donc on se sert du FIL à travers des associations de quartier pour financer des opérations dans les écoles.

A mon avis, Monsieur le Maire, on détourne la règle que vous avez édictée au départ, c'est-à-dire que maintenant on passe par les associations de quartier pour financer des choses à réaliser dans les écoles.

Pourquoi pas. Moi je veux juste connaître la règle à laquelle il faut se tenir.

Bien évidemment notre groupe s'abstiendra toujours sur le FIL compte tenu du fait que justement les propositions des maires de quartier nous semblent tout sauf démocratiques, nous semblent un exercice de plaisir solitaire où chacun décide des sommes à allouer à chacun des quartiers.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Toujours notre position d'abstention concernant le FIL pour toujours les mêmes raisons : absence de critères, difficulté pour l'adjoint à s'entourer d'avis pluralistes pour prendre les décisions, conflit de compétences entre ce qui relève d'une action de quartier ponctuelle de proximité liée à un projet bien particulier, avec ce qui relève du droit commun, en particulier des directions de services, transferts de crédits. On en a encore un nouveau là. On n'a pas assez de crédits pour telle Direction du coup on va prendre un peu sur le FIL.

Pour toutes ces raisons nous restons sur l'abstention.

Et pour dire à Mme DELATTRE qu'elle a bien fait de relever l'important succès du Festival Nomade. Pour avoir été parmi les 150 bénévoles durant ces 5 jours de festival, effectivement, dès lors qu'il y a vraiment une cohésion de quartier avec les associations qui se concertent, qui discutent et qui prennent le temps de prendre les décisions en commun on peut réaliser de belles choses dans nos quartiers bordelais. Merci Mme DELATTRE.

M. LE MAIRE. -

Plus un peu de FIL, ça ne nuit pas.

M. Jean-Louis DAVID

M. Jean-Louis DAVID. -

Simplement pour dire à M. PAPADATO qu'il ne lui a pas échappé que les enfants qui étaient à l'école sont les mêmes qui sont dans le quartier, et qu'en l'occurrence il s'agit d'un projet de quartier de développement durable auquel les jeunes de la maison de quartier Saint Augustin participent. Il se trouve que les enseignants des groupes scolaires locaux souhaitent s'associer à la démarche.

Je ne vois pas en quoi il y a un problème de financement sur ce dossier.

M. LE MAIRE. -

M. MARTIN

M. MARTIN. -

Une réponse à M. PAPADATO sur l'affaire de Caudéran.

Caudéran est en dehors du périmètre aidé directement par la mairie, donc il n'est pas du tout anormal que le maire adjoint du secteur alloue une petite subvention pour qu'il y ait un certain nombre de choses qui se passent au moment de Noël.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Excusez-moi d'intervenir après vous, M. MARTIN. Je voulais confirmer un élément important c'est la vitalité du tissu associatif qui existe sur le sud de Bordeaux. Il n'y a pas que sur le sud de Bordeaux, mais enfin c'est vrai qu'il y a un rajeunissement important qui est plutôt prometteur pour l'avenir. A un moment où le quartier va changer de visage je crois que c'est extrêmement positif.

Le FIL participe en partie à cet essor. C'est quand même son rôle, donc heureusement que c'est fait, comme de leur côté le FDAEC et d'autres institutions participent à se développer associatif. On ne peut que s'en réjouir.

Sur le reste, je ne répondrai pas à M. MOGA. J'espère qu'il ne sera jamais absent. Merci.

M. LE MAIRE. -

Sur la règle du jeu, si je puis dire, du FIL, je m'adresse à M. PAPADATO, je n'ai jamais dit que le FIL était interdit dans les écoles. Ce qu'on a dit c'est que le FIL n'avait pas vocation à financer des programmes qui relèvent de la compétence des affaires scolaires et qui pourraient faire l'objet de décisions sur l'ensemble du territoire communal.

En revanche lorsqu'il y a une intervention ponctuelle par le biais d'une association notamment, avec une dimension opération de quartier, le FIL est tout à fait dans son rôle.

On voit bien petit à petit que les arguments contre le FIL commencent à s'émousser. On se rend compte que c'est une procédure extrêmement utile qui permet de rapprocher la mairie de ses administrés et qui est très appréciée par l'ensemble du tissu associatif parce que c'est plus souple, c'est plus rapide, c'est plus adapté que les procédures qui passent par le canal municipal.

M. PAPADATO rapidement.

M. PAPADATO. -

Pour répondre à M. MARTIN. Je regrette votre réponse, M. MARTIN, parce que j'ai un document ici où il y a le soutien au développement du commerce avec les illuminations de l'année 2008 / 2009 ; et là j'ai un autre document sur les illuminations de Noël prises en charge par la Ville de Bordeaux.

Vous me dites que Caudéran est hors secteur. Peut-être. Mais je m'étonne car au niveau des illuminations de Noël prises en charge pour le commerce je me retrouve avec la place Saint Amand de Caudéran et avec l'annexe de la mairie de Caudéran. Donc je reste sur ma première idée. J'ai l'impression qu'on rajoute de l'éclairage de Noël à l'éclairage de Noël.

Or, Mme WALRYCK, lorsqu'on parle d'Agenda 21, rajouter de l'illumination à la place des Martyrs de la Résistance... Je suis allé voir exactement où ça se passe, c'est pratiquement à côté du centre de Caudéran, c'est-à-dire que je n'en vois pas l'intérêt.

Mais continuons. Faisons du développement durable et continuons à illuminer tout Bordeaux. Les Bordelais le réclament, c'est très tendance, allons-y, mais j'ai le regret de vous dire que par rapport à l'Agenda 21 vous avez beau jeu de nous le vendre quand vous rajoutez de l'éclairage à l'éclairage.

M. LE MAIRE. -

Bien. On va essayer d'avancer...

M. PAPADATO. -

Juste pour terminer. On n'a jamais dit, Monsieur le Maire qu'on était contre le FIL. Notre groupe trouve que c'est plutôt une bonne idée à condition que la gestion du FIL soit différente.

Je crois que vous l'avez compris, mais vous faites semblant de ne pas comprendre. Je tenais juste à le dire.

M. LE MAIRE. -

Non, non, je ne fais pas du tout semblant. Moi je pense que le FIL doit être géré à l'initiative du maire adjoint de quartier...

M. PAPADATO. -

Seul.

M. le MAIRE. -

Non, pas seul. Tous les maires adjoints de quartier s'entourent de l'avis d'un certain nombre d'associations ou de responsables. Pas forcément, effectivement celui du Conseiller général socialiste, mais ils peuvent le consulter. Rien ne l'interdit. Voilà. Ça se passe comme ça.

Et de toute façon cette procédure est parfaitement démocratique puisque c'est le Conseil Municipal qui vote. Donc on a toutes les garanties.

Quant à l'éclairage public, de grâce n'en rajoutons pas. On a veillé à ce que désormais on utilise des leds qui consomment deux ou trois fois moins d'électricité qu'avant et on éteint le soir à minuit. Donc je pense qu'au total on consomme moins d'électricité pour les illuminations que l'on en consommait il y a 4 ou 5 ans, avec peut-être une meilleure qualité de service sur un plus grand périmètre.

Si j'ai bien compris il n'y a pas d'oppositions sur le FIL.

Il y a des abstentions.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

D -20100469

Ville de Bordeaux. Fonds Départemental d' Aide à l' Equipement des Communes 2010. Propositions.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Comme les années précédentes, Monsieur le Président du Conseil Général a demandé aux Maires des Communes de Gironde de présenter, par canton, des dossiers de travaux susceptibles d'être subventionnés au titre du Fonds Départemental d'Aide à l'Equipement des Communes.

Les services municipaux ont procédé à l'élaboration de devis descriptifs et estimatifs permettant aux Conseillers Généraux de faire un choix sur la base des données suivantes :

	ENVELOPPE DEPARTEMENT	ENVELOPPE COMMUNALE	TOTAL Euros
1 ^{er} canton	86 235 euros	42 687 euros	128 922 euros
2 ^{ème} canton	94 181 euros	46 621 euros	140 802 euros
3 ^{ème} canton	108 982 euros	53 947 euros	162 929 euros
4 ^{ème} canton	103 780 euros	51 372 euros	155 152 euros
5 ^{ème} canton	87 713 euros	43 419 euros	131 132 euros
6 ^{ème} canton	98 002 euros	48 512 euros	146 514 euros
7 ^{ème} canton	61 569 euros	30 478 euros	92 047 euros
8 ^{ème} canton	115 756 euros	57 300 euros	173 056 euros

Je vous demande donc, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'attribution de ces dotations pour permettre la réalisation du programme de travaux retenus par Madame la Conseillère Générale du canton 2 et Monsieur le Conseiller Général du canton 5 de Bordeaux.

**FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE A L'EQUIPEMENT DES
COMMUNES 2010**

2^{ème} canton

DOTATION DU CONSEIL GENERAL	94 181,00
PARTICIPATION DE LA VILLE DE BORDEAUX	46 621,00
ENVELOPPE GLOBALE	140 802,00

Bâtiment ou espace public	Description de l'opération	Montant TTC
RPA Maryse Bastié	Changement des blocs de secours de l'établissement	3 849,66
RPA Maryse Bastié	Amélioration de l'éclairage extérieur	5 877,51
Elémentaire Montgolfier	Réfection du couloir du 1 ^{er} étage	6 000,00
Maternelle Schweitzer	Réfection de 2 cloisons dans la classe n° 1	3 000,00
Elémentaire Schweitzer	Réfection de 2 cloisons dans la classe n° 12	3 000,00
Maternelle Condorcet	Réfection d'une portion du couloir du rez-de-chaussée	2 000,00
Maternelle Montgolfier	Réfection totale 2 ^{ème} classe des petits, y compris le sol	27 000,00
Gymnase Grand Parc 1	Rénovation des douches de la salle des sports vestiaires n° 1	13 000,00
Bibliothèque du Grand Parc	Réfection de l'espace jeunesse, plafonds et luminaires, y compris restructuration et design de l'espace bébés	22 000,00
Accueil collectif régulier Grand Parc	Aménagement du vestiaire des grands (suppression placards, pose casiers et point d'eau)	5 000,00
Multi accueil Grand Parc	Réfection dortoir	3 000,00
Ecole maternelle Lagrange	6 postes informatiques (1 pour chaque classe) + 2 postes pour l'équipe pédagogique	6 000,00
Centre d'animation du Grand Parc	Minibus 9 places	22 000,00
Reste à affecter		19 074,83

**FONDS DEPARTEMENTAL D'AIDE A L'EQUIPEMENT DES
COMMUNES 2010**

5ème canton

DOTATION DU CONSEIL GENERAL	87 713,00
PARTICIPATION DE LA VILLE DE BORDEAUX	43 419,00
ENVELOPPE GLOBALE	131 132,00

Bâtiment ou espace public	Description de l'opération	Montant TTC
Bibliothèque Capucins Saint Michel	Financement d'une nouvelle banque d'accueil du public pour la section jeunesse	8 000,00
Centre d'Animation Saint Michel	Acquisition de matériels divers	30 000,00
Ecole Maternelle Les Menuts	Acquisition de matériels et outils pédagogiques divers	7 000,00
Promo Femmes (local 10 rue Carpenteyre)	Isolation : remplacement des fenêtres + participation à l'isolation des combles, rénovation de la cage d'escalier et mise aux normes des installations électriques	42 775,00
RPA Magendie	Reprise des dalles bois par des dalles en caillou lavé de la terrasse caillebotis extérieure	6 500,00
RPA Magendie	Remplacement du système interphonie (platine de rue, interphone...)	7 795,00
RPA Magendie	Remplacement des menuiseries bois des circulations et cage d'escalier 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étage	29 062,00

M. MARTIN. -

Ce document concerne le FDAEC du 2^{ème} et du 5^{ème} canton.

A noter qu'il y a pour le 2^{ème} canton un solde de 7.000 euros qui sera disponible pour que Madame la Conseillère Générale l'affecte prochainement.

M. LE MAIRE. -

Mme CAZALET

Mme CAZALET. -

Merci Monsieur le Maire. Un complément d'information, justement, sur la dotation du 2^{ème} canton.

Je souhaiterais que vous dissociiez de cette dotation la première ligne, à savoir l'Espace Maryse Bastié – Equipement pour aire de jeux sans surveillance (de 1 à 8 ans).

En effet, nous avons en ce moment une négociation sur le quartier avec en particulier les assistantes maternelles qui sont les premières utilisatrices de ces espaces. Notre négociation n'ayant pas totalement abouti je crois qu'il serait prématuré d'attribuer et d'équiper cet espace.

Si je voulais faire un trait d'humour je pourrais retourner son compliment à M. PAPADATO et lui dire que l'exercice de plaisir solitaire n'est pas pratiqué que par les maires adjoints de quartier, mais je m'en dispenserai.

Plus sérieusement je tiens à insister sur un point. Les 13 autres propositions sont bien sûr des propositions intéressantes et valorisantes pour le quartier. 6 d'entre-elles sont des actions à destination des écoles.

Je déplore qu'une fois de plus le FDAEC soit voté après les longues vacances scolaires qui auraient permis de pouvoir réaliser les travaux dans de bien meilleures conditions dans ces écoles, et que pour certaines d'entre-elles il faille attendre un an d'exercice supplémentaire pour qu'elles soient dotées de ces aménagements. Merci.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Je ne contesterai pas les travaux dans les écoles. Effectivement souvent le FDAEC contribue à compléter des projets municipaux en direction des bâtiments.

Par contre je vois là que le FDAEC est en train de prendre le même défaut que j'avais dénoncé très tôt concernant le FIL, c'est-à-dire l'équipement en matériels d'écoles. Deux écoles maternelles vont se voir doter pour l'une de 6.000 euros et pour l'autre de 7.000 euros de matériels qui à mon sens relèvent du droit commun.

Et je ne vois pas pourquoi le Conseiller Général choisirait une école plutôt qu'une autre en termes de dotation de matériels.

Pourquoi la Ville a laissé la Conseillère ou le Conseiller Général faire ce choix-là ? Si c'est le cas il faut évidemment que l'ensemble des écoles puissent bénéficier de ces dotations FDAEC.

Donc pour la première fois, abstention sur le FDAEC pour cette raison en particulier, sans compter, après, les raisons de démocratie et de pluralisme qui relèvent à mon sens de la même logique que le FIL.

M. LE MAIRE. -

M. MARTIN

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, si l'on enlève, à la demande du maire adjoint de ce secteur, l'équipement pour l'aire de jeu puisque apparemment il n'y a pas de consensus, le solde dont pourra disposer le Conseiller Général du 2^{ème} canton s'élèvera non pas à 7.000 mais à 19.074,83 euros.

M. LE MAIRE. -

Avec cette modification du projet de délibération, pas de votes contre ?

Abstentions du groupe communiste ? Et des Verts aussi ?

Merci.

RAPPORT ADOPTE AVEC MODIFICATION A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS