# *DELEGATION DE M. Hugues MARTIN*

# D -20110054
# Centrale Photovoltaique du parc des expositions avenant au bail emphytéotique Ville de Bordeaux. Société Bordelaise des équipements publics d´exposition et de congrés (SBEPEC). Autorisation. Décision.

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

Par bail emphytéotique en date du 28 décembre 1989 et ses avenants successifs, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de la SBEPEC les équipements du Parc des Expositions de Bordeaux Lac situés Allée Louis Ratabou.

Par délibération du 21 décembre 2009, notre SAEM a souhaité valoriser l'utilisation du parc auto attenant tout en promouvant la production et le développement des énergies renouvelables en implantant sur le site une Centrale Photovoltaïque pour une production annuelle de 13 millions de kWh.

A cet effet, la Saem avait publié un appel à projet en février 2009 qui a suscité de nombreuses réponses de qualité. A l'issue de la procédure, la société EDF-EN FRANCE avait été retenue pour construire et exploiter la centrale, ainsi que certains aménagements et équipements y afférents.

Or, l'arrêté en date du 12 janvier 2010 fixant les conditions d'achat d'électricité a créé de nouvelles dispositions tarifaires ramenant le tarif d'achat à 0,42 €/kWh au lieu de 0,60 €/kWh. De plus, l'Etat a procédé à l'annulation de manière rétroactive des tarifs sécurisés entre le 1er novembre 2009 et le 11 janvier 2010. Ce projet ne pouvant se réaliser que sous condition suspensive d'obtention de ce tarif, la S.B.E.P.E.C. a dû relancer une consultation.

Elle a donc publié un appel d'offres le 24 juillet 2010 dont l'objet est d'attribuer à un opérateur une convention de sous-location et une concession de travaux publics au sens de l'ordonnance n°2009-864 du 15 juillet 2009, pour la conception, le financement, l'installation l'exploitation et l'entretien/maintenance d'abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le parc-autos du Parc des Expositions de Bordeaux Lac.

A l'issue de cette nouvelle procédure, la Société projet « SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions » filiale à 100% d'EDF EN a été retenue pour construire, exploiter la centrale et réaliser certains aménagements et équipements.
L'investissement total projeté s'élève à 55 millions d'euros. Les panneaux photovoltaïques couvrant une surface totale de 78 562 m2 seront installés sur des abris permettant d'assurer 6 827 places de stationnement couvertes. Les autres équipements portent sur la sécurisation du site (vidéosurveillance, clôture, portails et gabarits), la mise en place d'un éclairage du parc de stationnement, une signalétique complète, des cheminements piétons et l'aménagement d'espaces verts sur les terre-pleins.

Dans ce cadre, la SBEPEC va sous-louer à cette société des lots de volume (fondations, élévations des structures) ayant pour assise cadastrale la parcelle TS-5. Un état descriptif de division en volumes a été réalisé à cet effet.

Cette convention de sous-location est consentie pour une durée de 20 ans.

Sa prise d'effet commencera à courir à la date de mise en service de la centrale. Celle-ci sera effective le jour du raccordement par ERDF des installations au réseau public.

La SAS Parking Photovoltaïque s'oblige à exécuter la construction de la centrale photovoltaïque avant le 29 avril 2012 et à mettre en œuvre, à ses frais, toutes diligences ou procédures pour obtenir sa mise en service dans les conditions décrites dans l'article 4 du décret n°2010-1510 du 09 décembre 2010. Cette sous-location sera assortie du versement d'un loyer de 300 000 € HT par an à la S.B.E.P.E.C.

Dans l'hypothèse où la centrale ne pourrait pas être mise en service pour quelque raison que ce soit avant la date butoir permettant d'obtenir le tarif de 0.42 euros kWh, la SAS s'engage néanmoins à achever les travaux et à verser un loyer annuel de 50 000 euros.

La signature de cette convention nécessite en formalité préalable le consentement de la ville.

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

Décider d'autoriser la SBEPEC à sous louer partie du bien donné à bail pour les volumes et servitudes correspondant à l'emprise de la centrale photovoltaïque conformément à l'état descriptif de division ;

Agréer le sous-locataire SAS PARKING PHOTOVOLTAIQUE du Parc des Expositions, qui sera solidairement responsable avec le bailleur (SBEPEC) de l'exécution des obligations résultant du bail ;

Accepter que la Ville de Bordeaux s'engage à maintenir la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions dans l'emplacement loué et à poursuivre l'exploitation de la dite centrale au-delà du terme du bail emphytéotique (28 décembre 2030) jusqu'au terme des 20 ans de la convention aux mêmes termes et conditions ;

Accepter que en cas de résiliation anticipée du bail emphytéotique la Ville de Bordeaux s'engage à maintenir la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions dans l'emplacement loué et à poursuivre l'exploitation de la dite centrale jusqu'au terme des 20 ans de la convention aux mêmes termes et conditions ;

Accepter que, en cas de résiliation anticipée de la convention pour des motifs d'intérêt général, la Ville de Bordeaux s'engage à se substituer à la S.B.E.P.E.C. en cas de défaillance de cette dernière pour le paiement de l'indemnité due à la SAS ;

Autoriser Mr Le Maire à signer l'avenant au bail autorisant cette sous location aux conditions et motifs indiqués ci-dessus.

# CONVENTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

## ENTRE LES SOUSSIGNEES

La **SBEPEC**, Société d'Economie Mixte, dont le siège social est au 15, rue du Professeur Demons, 33 000 Bordeaux, [...], représentée par [...], ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **la SBEPEC**»,

Et

La **VILLE DE BORDEAUX**, représentée par [...] dûment habilité par délibération n° [...] du conseil municipal du [...], jointe en **Annexe 1** (ci-après la « Délibération »),

Ci-après dénommée « **la VILLE DE BORDEAUX** »,

D'UNE PART,

**ET**

La **SAS PARKING PHOTOVOLTAIQUE DU PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX**, Société Anonyme au capital de 5 000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense - Tour B - 100, Esplanade du Général de Gaulle - 92932 Paris la Défense Cedex, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 520 569 484, représentée par [...], ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **la SAS »**

D'AUTRE PART,

**ET**

**CEB** (**Congrès et Expositions de Bordeaux**), Société par actions simplifiées ayant son Siège social allée Louis Ratabou, Quartier du lac à BORDEAUX, représenté par son Président en exercice, Mr Marc LECOQ, dûment habilité aux fins des présentes,

DE DERNIERE PART,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** »

**EXPOSE PREALABLE**

**1.** La SBEPEC est titulaire d'un droit réel sur l'emprise du Parc des Expositions de Bordeaux Lac aux termes d'un bail emphytéotique et de ses divers Avenants joints en **Annexe 2** (ci après « **Bail Emphytéotique** ») qui lui a été consenti jusqu'au 28 décembre 2030 par la VILLE DE BORDEAUX.

Par ailleurs, la VILLE DE BORDEAUX, dans le cadre d'une convention pour la gestion immobilière des installations du Parc des Expositions en date du 27 Décembre 1991, a décidé de confier à la SBEPEC la gestion immobilière du Parc des Expositions. Cette convention est jointe en **Annexe 3**. Les missions confiées par la VILLE DE BORDEAUX à la SBEPEC consistent à :

- exercer les droits afférents à la qualité d'emphytéote des ensembles immobiliers objet du Bail Emphytéotique ;
- procéder à la location de ces immeubles et leurs dépendances auprès d'exploitants dûment qualifiés ;
- procéder à l'étude et à la réalisation de tous aménagements et extensions des équipements susvisés qui s'avèreraient nécessaires.

D'une manière plus générale, la SBEPEC peut accomplir toutes opérations financières, commerciales et industrielles, mobilières et immobilières et plus généralement de quelque nature qu'elles soient liées à sa mission.

**2.** La SBEPEC souhaite valoriser l'utilisation du parc de stationnement du Parc des Expositions de Bordeaux Lac, tout en promouvant la production et le développement d'énergies renouvelables. A cet effet, la SBEPEC a publié un appel d'offres le 24 Juillet 2010, dont l'objet est d'attribuer à un opérateur une convention de sous-location présentant par ailleurs les caractères d'une concession de travaux publics, au sens de l'ordonnance n° 2009-964 du 15 juillet 2009, pour la conception, le financement, l'installation, l'exploitation et l'entretien/maintenance d'abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le parc-autos du Parc des Expositions de Bordeaux Lac. L'opérateur désigné intervient en qualité de maître d'ouvrage des constructions et exploite la centrale photovoltaïque.

La centrale photovoltaïque est destinée à être raccordée par la SAS au réseau public de distribution d'électricité (ci-après « **Réseau Public** ») en vue de vendre à ELECTRICITE DE FRANCE (ci-après « **EDF** ») l'électricité produite. L'intégration des modules photovoltaïques est prévue sous la forme de structures porteuses conçues et adaptées pour abriter des véhicules légers.

**3.** A l'issue de la procédure d'appel d'offres susvisée, la SAS s'est vue confier la construction et l'exploitation de la centrale photovoltaïque et la réalisation de certains équipements et aménagements.

La centrale photovoltaïque comprend les fondations profondes (pieux vissés), les massifs de recépage, la structure porteuse en acier galvanisé, les chéneaux, la couverture photovoltaïque, l'ensemble des équipements électriques, les locaux techniques, le poste de livraison, le câblage électrique, les caméras de vidéosurveillance, et plus généralement tout équipement nécessaire à la réalisation et au bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque. L'ensemble de ces éléments est ci-après désigné par la « **Centrale Photovoltaïque** ». Les principales caractéristiques de la Centrale Photovoltaïque sont décrites en **Annexe 4** aux présentes.

Les équipements et aménagements comprennent le système d'éclairage, les espaces verts, le marquage au sol, les cheminements piétons, les travaux de réfection du revêtement, les clôtures, portails et portiques d'accès au parking de la Foire des Expositions, les caméras positionnées au niveau des portails, les gabarits, et plus généralement tous travaux réalisés par la SAS dans le cadre de la construction de la Centrale Photovoltaïque mais n'étant pas nécessaires à sa réalisation ou à son bon fonctionnement. L'ensemble de ces éléments est ci-après désigné par les « **Equipements et Aménagements** ». Les principales caractéristiques des Equipements et Aménagements sont décrits en **Annexe 5** aux présentes.

La Centrale Photovoltaïque et les Equipements et Aménagements seront réalisés sur un terrain qui demeurera affecté au public.

**4.** Dans ce contexte, la SBEPEC est disposée à donner à sous-louer à la SAS un lot de volume, afin que la SAS procède à l'installation de la Centrale Photovoltaïque aux conditions prévues aux présentes (ci-après la «**Convention** »).

**5.** La SBEPEC rappelle à la SAS qu'elle a accordé par convention en date du 25 juillet 1988 à CEB l'autorisation d'utiliser en exclusivité les installations du Parc des Expositions pour y organiser foires et salons et que les parkings sont destinés à recevoir les visiteurs lors des salons. La SBEPEC rappelle également qu'une « Convention Parc de stationnement » a été signée entre SBEPEC et CEB en date du 27 juillet 2007 avec prise d'effet au 01 janvier 2008 qui donne à CEB « la gestion du parking pendant la Foire Internationale de Bordeaux » jusqu'alors géré pendant cette période par la SBEPEC Ces deux conventions sont jointes en **Annexe 6** et **Annexe 7**.

**IL A EN CONSEQUENCE ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION – DESIGNATION – DESTINATION – REGIME JURIDIQUE

**1.1** - La SBEPEC mettra à la disposition de la SAS dès la réitération des présentes par acte authentique, moyennant le paiement du loyer défini à l'article 6 de la présente Convention, le lot de volume correspondant à l'emprise de la Centrale Photovoltaïque décrite à l'exposé préalable, tel que cet emplacement est figuré sur le plan et l'état descriptif de division en volume joint en **Annexe 8** (ci-après « **l'Emplacement Loué** »). Outre les fondations, la structure porteuse et les équipements photovoltaïques, la Centrale Photovoltaïque intègre l'ensemble des locaux techniques dans lesquels seront installés les équipements électriques, incluant notamment les onduleurs et les transformateurs, et le poste de livraison permettant le raccordement au Réseau Public.

La SAS prendra possession dudit lot de volume dès la réitération des présentes par acte authentique, moyennant le paiement dudit loyer.

Etant précisé que l'utilisation du lot de volume et la définition des servitudes nécessaires à celle-ci font l'objet d'un état descriptif de division en volume et d'un plan ci-annexés, ainsi que pour la réalisation des Equipements et Aménagements visés à l'alinéa 3 de l'exposé préalable.

**1.2** - La Convention est consentie aux fins de l'installation et de l'exploitation par la SAS de la Centrale Photovoltaïque sur l'Emplacement Loué et de la réalisation des travaux et aménagements permettant son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par la SAS à EDF de l'électricité produite par la Centrale Photovoltaïque.

**1.3** - La présente Convention porte également, comme élément accessoire indispensable, sur :

- un droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale Photovoltaïque au Réseau Public et au transfert de données vers le tableau d'affichage, le tout tel que décrit de manière indicative en **Annexe 9**, étant précisé que les Parties s'entendront sur une annexe définitive préalablement à la réitération de la Convention par acte authentique.

- un droit de passage et d'accès nécessaire aux opérations d'entretien et de maintenance de la Centrale Photovoltaïque, sous réserve des droits du CEB résultant de la « Convention Parc de stationnement » du 27 juillet 2007, visée dans l'exposé de la Convention, étant précisé que les Parties s'entendront les conditions préalablement à la réitération de la Convention par acte authentique.

- la mise en place d'une restriction d'ombrage, par laquelle la SBEPEC s'engage à ne pas réaliser de travaux sur l'emprise du Bail Emphytéotique ayant pour conséquence la réduction de la production électrique ou la réduction de la puissance de la centrale photovoltaïque, notamment par effets d'ombrage. Les caractéristiques de la restriction portant sur les effets d'ombrage sont décrites en **Annexe 10**.

**1.4** - La SAS déclare et reconnaît qu'elle a déterminé seule la situation et les dimensions de l'Emplacement Loué et qu'après avoir examiné ses caractéristiques techniques, elle a estimé, sous sa responsabilité, que le dit Emplacement Loué était apte à l'installation de la Centrale Photovoltaïque, à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et à son raccordement au Réseau Public.

**1.5** - La présente Convention est consentie par la SBEPEC dans le cadre des droits qu'elle tire du Bail Emphytéotique. Aussi, la SBEPEC a préalablement à la signature de la présente Convention recueilli l'agrément de la Ville de Bordeaux à la présente Convention, cet agrément étant joint en **Annexe 1**.

Il est expressément convenu entre les Parties que la Convention n'est pas constitutive de droits réels mais uniquement de droits personnels.

**1.6 – Conditions suspensives**

La présente Convention est consentie par la SBEPEC et acceptée par la SAS sous les conditions suspensives suivantes, devant être réalisées avant le 15 mai 2011 :

- Obtention par la SAS d'un permis de construire modificatif (ci-après le « **Permis de Construire Modificatif** ») délivré par l'autorité compétente (articles L.422-2 et R.422-2 du Code de l'Urbanisme) ;

- Absence de recours en référé précontractuel formé en application de l'article L.551-1 du code de justice administrative ;

- Absence de recours contestant la validité de la Convention ou de certaines de ses clauses formé devant le juge du contrat par un candidat évincé (recours « Tropic »), la réalisation de cette condition ne pouvant être constatée qu'à l'issue d'un délai de 2 mois courant à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, au moyen d'un avis mentionnant à la fois la conclusion de la Convention et les modalités de sa consultation exigé par l'article 26 du décret du 26 avril 2010;

- Validation de la présente Convention par le Préfet dans le cadre de la procédure applicable de contrôle de légalité;

- Signature d'une convention tripartite SBEPEC – CEB - SAS, fixant les conditions d'intervention et de réalisation des travaux de la Centrale Photovoltaïques et des Equipements et Aménagements;

- Validation en Conseil Municipal de la VILLE DE BORDEAUX des articles 2.1 8.5 et 10.

Au cas où ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées avant la date précitée, chaque partie pourra, si elle le souhaite, considérer la convention comme caduque.

Les parties se trouveront, en ce cas, libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre d'entre elles puisse prétendre à aucune indemnité.

**ARTICLE 2 – DUREE**

**2.1 Durée**

La présente Convention entrera en vigueur à la date de sa réitération par acte authentique à recevoir par Me GRANDIN, Notaire à Bordeaux.

Elle est consentie et acceptée pour une durée de **vingt (20) ans** qui commencera à courir à compter de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque, c'est-à-dire du raccordement de la Centrale Photovoltaïque au Réseau Public du gestionnaire de réseau (ERDF) (ci-après la « **Mise en Service** »).

La durée de vingt (20) ans à compter de la Mise en Service excédant la durée restante du Bail Emphytéotique (terme prévu au 28 décembre 2030), la VILLE DE BORDEAUX s'engage, d'ores et déjà, à maintenir la SAS dans l'Emplacement Loué et à poursuivre la Convention avec la SAS aux mêmes termes et conditions.

La VILLE DE BORDEAUX s'engage également à maintenir la SAS dans l'Emplacement Loué et à poursuivre la Convention avec la SAS aux mêmes termes et conditions en cas de résiliation anticipée du Bail Emphytéotique, pour quelque raison que ce soit sauf si elle résulte du fait ou de la faute de la SAS.

**2.2 Renouvellement**

D'un commun accord, la VILLE DE BORDEAUX et la SAS conviennent expressément que la Convention pourra être renouvelée aux mêmes termes et conditions, à l'exception du loyer, deux fois pour des périodes successives d'une durée de cinq (5) ans chacune, sur demande écrite de la SAS notifiée un an au moins avant la date d'échéance, formulée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire, la VILLE DE BORDEAUX disposant à compter de la date de réception de la demande écrite d'un délai de trois mois pour accepter ou refuser le renouvellement.

**ARTICLE 3 – INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES EQUIPEMENTS**

**3.1**- La SAS s'engage à installer ou faire installer, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, la Centrale Photovoltaïque sur l'Emplacement Loué et à procéder ou faire procéder à son raccordement au Réseau Public.

Les principales modalités d'installation de la Centrale Photovoltaïque sur l'Emplacement Loué ainsi que les travaux de raccordement au Réseau Public avec tous les dispositifs nécessaires sont décrits en **Annexe 9**.

**3.2**- La SAS s'engage à installer ou faire installer la Centrale Photovoltaïque et à exécuter ou faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Réseau Public ainsi que tous équipements et aménagements, conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire initial déjà obtenu et du permis de construire modificatif qu'elle devra obtenir.

La SBEPEC lui donne d'ores et déjà toute autorisation nécessaire pour déposer le Permis de Construire Modificatif.

Les dates et conditions d'intervention seront définies d'un commun accord entre les Parties et feront l'objet d'une convention tripartite SBEPEC – CEB - SAS. La SBEPEC accepte que la réalisation des travaux neutralise tout ou partie des places de stationnement du parc-autos lors des différentes phases des travaux et pour la durée qui devra faire l'objet d'un phasage de réalisation et d'un planning à établir d'un commun accord entre les Parties et qui figurera dans la dite convention tripartite.

La SAS s'engage à ne générer aucune gêne au-delà de celles consenties par la SBEPEC.

**3.3**- La SAS s'engage à achever la Centrale Photovoltaïque avant le 29 avril 2012. Dans le cas où la Centrale Photovoltaïque ne serait pas mise en service ou achevée, conformément à l'article 4 du décret n°2010-1510 du 9 décembre 2010, avant le 29 avril 2012, il sera fait application de l'Article 7.

La SAS ne s'engage pas sur la date de Mise en Service, fixée unilatéralement par ERDF. La SAS s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les démarches nécessaires à l'obtention de la Mise en Service dans les meilleurs délais et dans les conditions décrites dans

l'Article 4 du décret n°2010-1510 du 9 décembre 2010 suspendant l'obligation d'achat pour certains projets photovoltaïques.

**3.4**- La SAS notifiera à la SBEPEC par LRAR la date d'achèvement des travaux.
La SBEPEC sera invitée à constater cet achèvement. La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par la SBEPEC et la SAS.

**3.5**- La SAS procèdera auprès des autorités compétentes à toute déclaration d'achèvement ou obtiendra toute attestation de non-contestation de la conformité éventuellement requise par la réglementation en vigueur.

**3.6**- La SAS déclare et garantit à la SBEPEC qu'elle aura obtenu, au plus tard au jour de la Mise en Service, toutes les autorisations administratives nécessaires.

**3.7**- La SAS notifiera à la SBEPEC la date de Mise en Service de l'installation dès qu'elle en aura connaissance.

**ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION DE LOCATION**

La présente Convention est conclue sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les Parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à respecter.

**4.1- Entrée en jouissance**

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'acte authentique réitérant la Convention.

A la levée des conditions suspensives, un état des lieux contradictoire portant sur le revêtement et les accès des zones du parc de stationnement correspondant à l'emprise de l'Emplacement Loué sera dressé par Huissier de Justice aux frais de la SAS.

La SAS s'engage d'ores et déjà à restituer, à l'achèvement des travaux, le revêtement et les accès des zones du parc de stationnement correspondant à l'emprise de l'Emplacement Loué dans un état au moins équivalent à l'état constaté dans l'état des lieux contradictoire..

**4.2- Propriété de la Centrale Photovoltaïque et des travaux et aménagements de raccordement**

**a)** De convention expresse, sans laquelle la SAS n'aurait pas consenti à la Convention, pendant toute la durée de la présente Convention, la Centrale Photovoltaïque installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par la SAS seront et resteront sa propriété, sauf en cas de financement par crédit-bail.

Elle s'oblige cependant à ce titre à les maintenir en parfait état d'entretien pendant toute cette période.

**b)** Au terme normal de la Convention, ou en cas de résiliation anticipée de la Convention pour quelque cause que ce soit, sauf le cas de résolution visé à l'Article 7 et les cas de résiliation visés à l'Article 8.3, à l'Article 8.4 et à l'Article 10, et si la SBEPEC ne souhaite le démantèlement d'aucun des composants de la Centrale Photovoltaïque installée par la SAS, celle-ci deviendra la propriété de la SBEPEC, sans indemnité, et sans que cette

accession ait besoin d'être constatée par un acte, sous réserve des dispositions prévues à l'Article 8.2.

La SBEPEC pourra demander à la SAS le démantèlement total ou partiel de la Centrale Photovoltaïque, hors pieux vissés et autres éléments de fondation. Suite au démantèlement, la surface de parking au niveau des fondations ne présentera ni obstacle ni cavité.

Celle-ci devra engager les travaux dans un délai de trois mois à compter de cette demande.

Dans ce cas, la SAS s'engage à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, au démontage et au transport des équipements visés par la SBEPEC. Les équipements non démantelés deviendront la propriété de la SBEPEC, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sous réserve des dispositions prévues à l'Article 8.2.

**c)** A la date d'expiration de la Convention, ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, sauf dans le cas de résolution visé à l'article 7 et les cas de résiliation visés à l'Article 8.3, à l'Article 8.4 et à l'Article 10, les structures porteuses, la couverture photovoltaïque et les locaux techniques ainsi, de façon plus générale, que tous éléments nécessaires au fonctionnement de la Centrale Photovoltaïque et tous équipements et aménagements réalisés par la SAS devront être remis par celle-ci à la SBEPEC en parfait état d'entretien.

**4.3- Construction, Entretien - maintenance – gestion des accès**

**4.3.1** La SAS assurera, pendant toute la durée des travaux, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, la construction de la Centrale Photovoltaïque ainsi que les installations et aménagements de raccordement en sorte que celle-ci ne comporte aucun risque ni de dommages aux biens ni de dommages aux personnes et que la SBEPEC ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

**4.3.2** La SAS assurera, pendant tout le cours de la Convention, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, l'entretien et la maintenance de la Centrale Photovoltaïque ainsi que les installations et aménagements de raccordement et toutes interventions et réparations nécessaires au maintien de la Centrale Photovoltaïque en parfait état d'entretien en sorte que celle-ci ne comporte aucun risque ni de dommages aux biens ni de dommages aux personnes et que la SBEPEC ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

La SBEPEC accepte que la SAS puisse accéder 24 heures sur 24 à la Centrale Photovoltaïque, sous réserve des droits du CEB résultant de la « Convention Parc de stationnement ». Les dates et conditions d'intervention pour la réalisation des opérations programmées d'entretien/maintenance seront définies d'un commun accord entre les Parties, de manière à perturber le moins possible les activités exercées au sein du Parc des Expositions. La SBEPEC accepte que la réalisation de certaines opérations d'entretien/maintenance neutralise une partie de places de stationnement du parc-autos.

**4.3.3** La SBEPEC (ou son ayant droit ou ayant cause) assurera pendant la durée de la Convention l'entretien du parc de stationnement et notamment assurera l'entretien du revêtement au sol, du marquage au sol et des cheminements piétons, ainsi que la maintenance et l'entretien du système d'éclairage mis en place par la SAS (voir **Annexe**

**5**). Par ailleurs, la SBEPEC prendra à sa charge les consommations électriques de l'intégralité des éclairages mis en place par la SAS.

La SBEPEC assurera également l'entretien des espaces verts, de la clôture, des portails, des gabarits, des caméras de surveillance des portails, et plus généralement de tous les Equipements et Aménagements, à l'exception des équipements de vidéosurveillance faisant partie de la Centrale Photovoltaïque (voir **Annexe 4**).
La SPEPEC ou toute société à qui elle sous-traiterait la gestion et l'exploitation du Site du Parc des Expositions aura la responsabilité de la gestion des accès (portails et portiques visés en **Annexe 5**) et notamment leur fermeture (i) en dehors des heures d'ouverture des commerces ou points de restauration exploités dans les bâtiments faisant partie du Parc des Expositions ou de toute manifestation organisée dans ou à proximité du Parc des Expositions et (ii) pendant la nuit en l'absence de manifestation.

Il est ici précisé que, dans le cadre de la réalisation des opérations d'entretien susvisées, la SBEPEC ni aucun de ses préposés ou prestataire extérieur n'est autorisé à intervenir sur les éléments participant à la stabilité et à la solidité de la Centrale Photovoltaïque, et en particulier les fondations profondes, les massifs de recepage et la structure porteuse.

De même, les matériaux éventuellement stockés pour les opérations d'entretien ne pourront utiliser la structure porteuse de la Centrale Photovoltaïque comme appui.

**4.4- Cession**

La SAS ne pourra céder tout ou partie de ses droits à la présente Convention ou les apporter en Société qu'après accord exprès et préalable de la SBEPEC

La SAS formulera sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette demande devra être accompagnée des documents justifiant des garanties professionnelles et financières offertes par le nouveau titulaire. La S.B.E.P.E.C. disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande écrite pour accepter ou refuser la cession, ou pour demander des pièces complémentaires. En l'absence de réponse à l'issue d'un délai d'un mois suivant la réception de la demande ou des pièces complémentaires, la S.B.E.P.E.C sera réputée accepter la proposition de la SAS.

La S.B.E.P.E.C. ne pourra s'opposer à la cession de la présente Convention que pour un ou des motifs dûment justifiés.

La SAS et le cessionnaire seront tenus solidairement à l'égard de la SBEPEC de l'exécution des travaux visés par la présente Convention.

La cession ne pourra en aucune manière affecter les droits de la SBEPEC tels qu'ils découlent de la Convention. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers la SBEPEC à l'exécution de toutes les clauses et conditions de la Convention.

Toute cession ou tout apport en société des droits que la SAS tient de la présente Convention devra être notifié à la SBEPEC par exploit d'huissier. Une copie exécutoire de l'acte de cession devra en outre être délivrée aux frais du cessionnaire.

**4.5- Suretés, crédit-bail**

La SAS pourra grever son droit à la présente Convention ainsi que la Centrale Photovoltaïque, les travaux et aménagements de raccordement, de toute sûreté telle que nantissement, gage ou autre pour les besoins de financement de la Centrale Photovoltaïque.

La SAS notifiera à la SBEPEC toute sûreté par elle constituée. Elle pourra pareillement financer la Centrale Photovoltaïque et les aménagements, en tout ou partie, par crédit bail.

**4.6- Location de la Centrale Photovoltaïque**

La SAS pourra louer la Centrale Photovoltaïque par elle installée avec l'accord de la SBEPEC. La SAS formulera sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception. La SBEPEC disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande écrite pour accepter ou refuser la location. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai d'un mois, la SBEPEC sera réputée accepter la proposition de la SAS.

La SBEPEC ne pourra s'opposer à la location de la Centrale Photovoltaïque que pour un ou des motifs dûment justifiés.

**4.7- Contributions, impôts et taxes**

La SAS acquittera pendant toute la durée de la Convention tous les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, dont elle serait redevable au titre de l'Emplacement Loué, de la Centrale Photovoltaïque, ou des travaux et aménagements de raccordement.

**4.8- Dommages subis par la Centrale Photovoltaïque**

La SAS assumera sauf faute de la SBEPEC tout risque, tout dégât, détérioration ou panne de la Centrale Photovoltaïque et des aménagements de raccordement et supportera les conséquences directes et indirectes susceptibles d'en résulter.

La SAS sera seule responsable et devra seule assumer toutes conséquences des désordres causés au parc autos par son intervention (ou celle de ses ayants droit ou ayants cause) et toutes conséquences des risques pour les utilisateurs du parc autos, pendant la durée de la présente Convention, hors ceux qui seront expressément consentis par la SBEPEC.

**4.9- Obligations de la SBEPEC**

**a)** La SBEPEC laissera, dans les conditions évoquées aux articles 4.3.1, 4.3.2 et 4.10.a), libre accès à la SAS ainsi qu'à toute entreprise et technicien que la SAS mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale Photovoltaïque, à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement et à la réalisation des opérations d'entretien et de maintenance de la Centrale Photovoltaïque, et ce 24 heures sur 24. La SBEPEC avertira la SAS de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

**b)** La SBEPEC entretiendra les zones concernées par les droits de passage et d'accès visés à l'article 1.4 de façon à ce qu'elles soient accessibles aux engins utilisés pour procéder à la réalisation, l'entretien et la maintenance de la Centrale Photovoltaïque, soit des camions 38 tonnes.

**c)** La SBEPEC garantit à la SAS la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de toutes servitudes de passage et d'accès qui en sont l'accessoire.

**d)** La SBEPEC en qualité d'emphytéote de l'ensemble immobilier objet du Bail Emphytéotique tel que visé au préambule aura la charge de la mise en œuvre des moyens raisonnables et appropriés afin d'assurer la sécurité dudit ensemble immobilier étant précisé que la SAS s'engage à installer à ses frais les Aménagements et Equipements visés en **Annexe 5**. .

**e)** La SBEPEC s'engage à ce que les zones de parc de stationnement équipées d'ombrières photovoltaïques ne soient utilisées que par des véhicules dont l'envergure et/ou la hauteur est compatible avec un passage sous les ombrières, dont la hauteur au point bas est de 3,10 mètres.

**f)** La SBEPEC s'interdit, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale Photovoltaïque et ses équipements, que ce soit en phase de construction ou d'exploitation et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc…) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

**g)** Au cas où la SBEPEC souhaiterait modifier l'usage des surfaces entourant le parc de stationnement ou y réaliser des travaux, elle devra recueillir l'accord préalable écrit de la SAS, laquelle notifiera à la SBEPEC son accord et/ou ses réserves sur le projet envisagé. Conformément à l'article 9, le projet de la SBEPEC ne doit notamment pas avoir pour conséquence la réduction de la puissance ou de la production d'électricité de la Centrale Photovoltaïque, ou porter atteinte à la solidité de la structure porteuse de la Centrale Photovoltaïque.

**h)** En cas de nécessité de travaux d'entretien et réparations, la SBEPEC respectera ses obligations mises en avant ci dessus et notamment permettra à la SAS d'accéder au site dans les plus brefs délais en cas d'opérations notamment de maintenance corrective.

**i)** La SBEPEC informera sous un délai maximal de 48 heures la SAS de tout dommage causé sur le parc-autos ou aux personnes, ainsi que de toute détérioration, perte et destruction partielle ou sinistre total affectant ou risquant d'affecter la Centrale Photovoltaïque, travaux et aménagements de son raccordement et de manière générale les Equipements et Aménagements. Cette information se fera par écrit, e-mail ou appel téléphonique à la SAS :

[COORDONNES A COMPLETER]

**4.10- Obligations de la SAS**

**a) Réalisation des Equipements et Aménagements**

Ces Equipements et Aménagements tels qu'ils seront définis dans le document annexé (**Annexe 5**) devront être réalisés par la SAS en même temps que la Centrale Photovoltaïque elle-même et à ses frais, en contrepartie de la mise à disposition du terrain destiné à l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

**b) Utilisation de l'Emplacement Loué**

La SAS s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, ayants droit ou ayants cause, toutes réglementations applicables au site du Parc des Expositions, existantes ou à venir, étant précisé que la SBEPEC s'engage à informer la SAS, par écrit, de tous nouveaux règlements ou de toutes nouvelles réglementations, applicables au site du Parc des Expositions. La SAS s'engage également à ne pas occasionner de troubles de jouissance au voisinage et aux occupants et utilisateurs du site du Parc des Expositions.

Cependant, la SBEPEC est informée que la réalisation des travaux entrainera nécessairement les nuisances usuelles (bruit, poussière…). Pendant cette période la SAS fera ses meilleurs efforts pour limiter dans la mesure du possible lesdites nuisances et troubles de jouissance au voisinage et aux occupants et utilisateurs du site du Parc des Expositions.

La SAS se conformera à tous textes législatifs ou réglementaires et toutes normes françaises applicables à la Centrale Photovoltaïque, en matière de sécurité des biens et des personnes et de protection de l'environnement.

La SAS fera son affaire personnelle, sans recours contre la SBEPEC, de la signature et de l'exécution de tous contrats nécessaires ou utiles à la construction et/ou à l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, tels que contrat de vente de l'électricité produite, contrat de raccordement au réseau public de distribution, etc.

La SAS supportera seule l'intégralité des coûts, frais et dépenses ainsi que l'intégralité des obligations, pénalités, amendes ou autres conséquences financières qui pourraient résulter directement ou indirectement de la violation, tant par lui-même que par ses préposés, ayants droit ou ayants cause, de toutes dispositions législatives ou réglementaires, de toutes normes applicables à l'exploitation de l'Emplacement Loué et des Equipements, de tous contrats souscrits pour leur exploitation.

La SAS fera ses meilleurs efforts pour que la tranquillité et le bon ordre du site du Parc des Expositions ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses partenaires et leurs éventuels sous-traitants, sauf gênes consenties par la SBEPEC.

La SAS informera sous 48 H la SBEPEC de tout dommage causé aux personnes, de tout dommage causé sur l'Emplacement Loué ainsi que de toute détérioration, perte et destruction partielle ou sinistre total affectant la Centrale Photovoltaïque.

**c) Publicité foncière**

La SBEPEC, la VILLE DE BORDEAUX et la SAS s'engagent à réitérer par acte authentique la Convention et à faire le nécessaire pour assurer sa publication au Bureau des Hypothèques compétent, le tout aux frais de la SAS.

**4.11- Responsabilité**

A compter des présentes et pendant toute la durée de la Convention, la SAS sera seule responsable vis-à-vis de la SBEPEC de tout dommage causé directement ou indirectement par l'édification ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque à des personnes ou à des biens. En conséquence, la SAS indemnisera la SBEPEC de tous dommages y compris ceux causés à tout tiers ou toute autorité, à raison de l'édification ou de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, sur justificatif du lien de causalité entre le dommage et la réalisation ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque ainsi que des sommes réellement payées à ce titre.

A compter de la signature des présentes et pendant toute la durée de la Convention, la SBEPEC restera responsable vis-à-vis de la SAS de tout dommage causé de son fait ou de celui de ses préposés à la Centrale Photovoltaïque, à ses Equipements et/ou aux personnes.

**ARTICLE 5 – ASSURANCES**

La SAS aura à sa charge exclusive la construction, le raccordement, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque ainsi que de l'ensemble des installations et équipements y relatifs et aura sa charge exclusive de leur assurance quelle que soit la cause de leur endommagement ou dépérissement y compris en cas de tempête ou de force majeure, que ce soit au titre des biens comme au titre des personnes.

La SAS souscrira à ses frais une assurance couvrant la responsabilité civile qu'elle encourra du fait de la Convention et de tous les travaux de réalisation, d'installation et d'entretien qu'elle pourra effectuer, et en acquittera régulièrement les primes.

En conséquence de ses obligations et responsabilités, la SAS a l'obligation de s'assurer pour des montants suffisants, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour tous les risques afférents à sa qualité de propriétaire de la Centrale Photovoltaïque de réalisateur de la Centrale Photovoltaïque ou d'exploitant de celle-ci ainsi que pour toutes les activités liées à cette édification ou à cette exploitation.

L'une de ces assurances comportera une garantie recours des voisins et des tiers.

Dans le mois de la signature des présentes, la SAS transmettra à la SBEPEC qui transmettra à qui de droit une attestation de la police d'assurance ou des polices souscrites, émanant de la compagnie d'assurance.

Pour les besoins des travaux de réalisation et d'installation, la SAS souscrira à ses frais une assurance tous risques chantiers (TRC) et en acquittera les primes.

Le SAS est seule responsable de tous les dommages corporels, matériels et immatériels, directs et indirects, causés aux personnes et aux biens pouvant résulter de ses travaux ou

du fonctionnement anormal des ouvrages et équipements et des activités exercées sur les emplacements.

En cas de sinistre survenant sur les emplacements, la SAS est tenue de prendre des mesures conservatoires nécessaires pour garantir la sécurité des personnes ou des biens et d'en aviser dans un délai maximal de 48 H la SBEPEC.

La SAS et ses assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer contre la SPEBEC au delà des montants garantis dans le cadre de leur police de Responsabilité Civile, le cas de malveillance et le fait volontaire de la part de la SPEBEC exceptés.

A tout moment, la SAS est également tenue de justifier du maintien en vigueur des polices d'assurance adéquates, à première demande de la SBEPEC.

La SBEPEC souscrira et maintiendra en vigueur pour des montants suffisants une assurance couvrant la responsabilité civile qu'elle encourt du fait de la Convention et en paiera régulièrement les primes.

**ARTICLE 6 – LOYER**

**6.1- Montant du Loyer**

Le montant du loyer, correspondant au projet tel que décrit en **Annexes 4 et 5**, est défini comme suit :

Application d'un tarif de rachat de l'électricité produite par la Centrale Photovoltaïque d'au moins 0,42 €/kWh : le montant du loyer est de 300.000,00 € HT par an.

**6.2- Indexation du Loyer**

Le montant du loyer n'est pas indexé.

**6.3- Modalités de paiement**

Le loyer sera exigible à compter de la date de Mise en service de la Centrale Photovoltaïque telle qu'elle est définie à l'Article 2.1 ci-dessus.

Le loyer sera payable semestriellement à terme échu à la date anniversaire de la Mise en Service ou si la date anniversaire en question n'est pas un jour ouvré, le premier jour ouvré suivant.

Le loyer sera payable au domicile de la SBEPEC ou en tout autre endroit indiqué par elle sur le compte bancaire ouvert auprès de la banque [Joindre RIB].

Le loyer sera majoré, le cas échéant, pendant toute la durée de la Convention, de la TVA au taux en vigueur.

**6.4**- **Intérêts moratoires**

En cas de défaut ou de retard de paiement par la SAS, à sa date d'exigibilité, de toutes sommes dues par elle en vertu de la présente Convention, celle-ci sera redevable de plein droit vis-à-vis de la SBEPEC, sans mise en demeure préalable et sans préjudice des autres droits et recours dont bénéficie la SBEPEC, d'intérêts de retard calculés sur la base du taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la facturation augmenté de 100 points de base.

**ARTICLE 7 – SORT DE LA CONVENTION EN CAS DE PERTE DU TARIF**

**7.1**- En cas de perte par la SAS du bénéfice de l'obligation d'achat, dans les cas énumérés à l'article 4 du décret n°2010-1510 du 9 décembre 2010 et rappelés ci-dessous et sauf survenance d'un cas de force majeure tel que défini par l'article 1148 du Code Civil :

(i) si la Centrale Photovoltaïque n'est pas mise en service dans les 18 mois de l'acception de la Proposition Technique et Financière,

(ii) si la Centrale n'a pas pu être achevée dans le délai de 18 mois précité (cas où la mise en service a été retardée du fait des délais nécessaires à la réalisation des travaux de raccordement),

(iii) si à l'issue de ces travaux de raccordement (exécutés postérieurement au délai de 18 mois), la Centrale Photovoltaïque ne peut pas être mise en service dans un délai de deux mois,

les Parties conviennent de ce qui suit :

**I. Conséquence sur les travaux en cours :**

- La SAS s'engage à achever la Centrale Photovoltaïque et les Equipements tels que décrits en **Annexe 4** et en **Annexe 5 ;**
- Dans le cas où la perte du tarif serait avérée et que la Centrale Photovoltaïque ne serait pas achevée et notamment les équipements électriques dont la présence sur le parc-autos est susceptible de présenter un danger pour les usagers du fait de la production d'électricité générée, la SAS se réserve le droit de ne pas achever lesdits équipements tant qu'elle n'a pas la certitude d'être en mesure d'exploiter la Centrale et de revendre l'électricité à un opérateur.

**II. Sort de la Convention**

- Dans le cas où le tarif de rachat à **0,42 €/KWh** ne serait pas obtenu par la SAS et que cette dernière serait en mesure d'exploiter la Centrale Photovoltaïque et de revendre l'électricité à un opérateur, la présente Convention sera poursuivie aux nouvelles conditions suivantes :

  La SAS versera un loyer forfaitaire annuel de 50.000 €uros HT par an au lieu et place du loyer initialement prévu à l'article 6.1;

- Dans le cas où le tarif de rachat à **0,42 €/KWh** ne serait pas obtenu par la SAS et que cette dernière ne serait pas en mesure d'exploiter la Centrale Photovoltaïque et de revendre l'électricité à un opérateur, la Convention sera résiliée et la Centrale Photovoltaïque sera conservée par la SPEBEC, à l'exception des modules photovoltaïques et équipements électriques dont la présence sur le parc-autos serait susceptible de présenter un danger pour les usagers du fait de la production d'électricité générée, qui seront démantelés par la SAS. La Centrale Photovoltaïque, hors modules photovoltaïques et équipements électriques susmentionnés, deviendra sa propriété sous réserve des dispositions prévues à l'article 8.2. La SAS sera redevable au titre d'une indemnité forfaitaire et libératoire d'un montant égal à la valeur actualisée du loyer sus-mentionné au jour de la résiliation, soit 500.000 €uros HT. Le paiement de l'indemnité susvisée constitue le recours unique et exclusif de la SPEBEC et de la Ville de Bordeaux à l'égard de la SAS au titre de la perte du tarif et de la résiliation de la Convention.

  A la date effective de la résiliation de la Convention il est précisé en tant que de besoin que la SAS ne sera plus responsable de la garde et des risques de la Centrale photovoltaïque ni d'aucune opérations d'entretien maintenance de la Centrale Photovoltaïque, des Equipements et Aménagements.

  La résiliation de la Convention et le quittancement desdites sommes seront constatés par acte authentique à recevoir par Me GRANDIN publié au bureau des hypothèques aux frais exclusif de la SAS.

**ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION**

**8.1**- En cas d'inexécution par la SAS de l'une quelconque des charges et conditions de la Convention, et notamment en cas de défaut de paiement du loyer, celui-ci sera résilié, trois (3) mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention de la SBEPEC de se prévaloir de la présente clause.

En ce cas, la Centrale Photovoltaïque et toutes installations réalisées par la SAS pourront, au choix de la SBEPEC, soit être démantelées aux frais de la SAS, hors pieux vissés et autres éléments de fondation, soit être conservées par la SBEPEC, sous réserve des dispositions prévues à l'Article 8.2, sans aucune indemnité, que les installations soient démantelées ou conservées. Le démantèlement devra être demandé par la SBEPEC dans le mois de la résiliation et la SAS devra engager les travaux dans un délai de trois mois suivant cette demande. Suite au démantèlement, la surface de parking au niveau des fondations ne devra présenter ni obstacle ni cavité, ce à quoi la SAS s'engage.

**8.2**- Toutefois, dans le cas où la SAS ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers et notifié les sûretés conformément à l'article 4.5, aucune résiliation de la présente Convention, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés, prendre effet à la requête de la SBEPEC avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de six (6) mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés n'ont pas signifié à la SBEPEC leur substitution pure et simple dans les obligations de la SAS, la résiliation pourra intervenir dans les conditions stipulées à l'article 7.1 ci-dessus, le transfert gratuit de propriété de la Centrale Photovoltaïque et de toutes installations au profit de la SBEPEC intervenant alors

conformément aux dispositions de l'article 4-2.c) et sous réserve des sûretés conférées sur la Centrale Photovoltaïque.

**8.3**- Les Parties conviennent que si ELECTRICITE DE FRANCE (EDF) venait, en contravention avec le contrat d'achat d'électricité ou la législation, à cesser d'acquérir, avant la fin de la Convention ou d'une période conventionnelle de reconduction, l'électricité produite par la Centrale Photovoltaïque, la SAS aura la faculté, si bon lui semble, de résilier la présente Convention en notifiant sa décision avec un préavis de trois (3) mois.

Dans cette hypothèse, la résiliation interviendra sans indemnité de part ni d'autre. La Centrale Photovoltaïque et tous aménagements pourront alors, au choix de la SBEPEC, être démantelés par la SAS, à ses frais, hors pieux vissés et autres éléments de fondation, ou acquises à la SBEPEC sans indemnité, sous réserve des dispositions prévues à l'Article 8.2. Suite au démantèlement, la surface de parking au niveau des fondations ne présentera ni obstacle ni cavité.

Si la SBEPEC choisit de conserver la Centrale Photovoltaïque, elle pourra néanmoins en demander le démantèlement partiel, hors pieux vissés et autres éléments de fondation, et ce, dans un délai de trois mois à compter de la résiliation.

Dans ce cas, la SAS s'engage à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, au démontage et au transport des équipements visés par la SBEPEC. Les équipements non démantelés deviendront la propriété de la SBEPEC, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sous réserve des dispositions prévues à l'Article 8.2.

La résiliation de la Convention sera constatée par acte authentique à recevoir par Me GRANDIN publié au bureau des hypothèques aux frais exclusif de la SAS.

**8.4**- En cas d'annulation totale ou partielle des arrêtés du 16 mars 2010 par le Conseil d'Etat, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'envisager les conséquences qu'il convient d'en tirer sur l'exécution de la Convention. Les Parties pourront notamment décider de résilier la Convention et de poursuivre leur relation contractuelle dans le cadre de la convention approuvée par décision du Conseil Municipal de la Ville de BORDEAUX du 21 Décembre 2009, et résultant de la première procédure d'appel d'offres. Il est expressément convenu entre les Parties que la résiliation de la Convention ne pourra intervenir que lorsque le délai de recours à l'encontre de la convention résultant de la première procédure d'appel d'offres aura été purgé.

**8.5- Résiliation pour motif d'intérêt général**

Un retrait du titre pour un motif d'intérêt général ouvrira droit à une indemnisation de la SAS.

La Convention étant consentie à titre précaire et révocable, la SBEPEC peut, à tout moment et exclusivement pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente Convention dans les conditions définies ci-après :

- La SAS sera dans ce cas indemnisé du préjudice né de l'éviction anticipée.
- Les règles de détermination de l'indemnité sont les celles définies à l'article 10.
- La résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification et sous réserve que l'indemnité de résiliation ait été payée dans sa totalité.

En cas de défaillance de la SBEPEC pour le paiement de cette indemnité, la VILLE DE BORDEAUX s'engage dans la présente Convention à se substituer à la SBEPEC dans le paiement de l'indemnité.

**ARTICLE 9 - MODIFICATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

L'Emplacement Loué fait partie d'un ensemble immobilier principal à usage de parking du Parc des Expositions. La SBEPEC pourra sous réserve de ne pas affecter la jouissance par la SAS de l'Emplacement Loué procéder à toute modification et extension de cet ensemble immobilier.

Compte tenu de l'obligation de la SBEPEC d'assurer à la SAS une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, et par ailleurs des spécificités techniques liées à l'exploitation d'équipements photovoltaïques sur des superstructures à usage de parking, les Parties ont convenu d'encadrer les modifications de l'ensemble immobilier par la SBEPEC comme suit : la SBEPEC s'engage à ne pas porter atteinte à la solidité de l'ouvrage réalisé par la SAS et à ne pas réaliser de travaux pouvant réduire la puissance ou le niveau de production d'électricité de la Centrale Photovoltaïque, notamment par effets d'ombrages.

Dans une telle hypothèse, la SBEPEC notifiera son projet à la SAS par lettre recommandée avec avis de réception au minimum 3 mois avant le commencement des travaux.

Ces travaux, aménagements et modifications de l'ensemble immobilier, se feront sous réserve de l'accord préalable de la SAS, laquelle s'engage à répondre dans un délai maximum de 30 jours calendaires à compter de la date de notification du courrier adressé par la SBEPEC.

La SAS devra notifier à la SBEPEC son accord et/ou ses réserves sur le projet envisagé et s'engage à communiquer à la SBEPEC les motifs justifiant les réserves apportés au projet. Notamment le projet de la SBEPEC ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la puissance ou le niveau de production d'électricité de la Centrale Photovoltaïque ou porter atteinte à la solidité de la structure porteuse. En particulier, la SBEPEC ne pourra pas intervenir sur les fondations profondes, les massifs de recepage et la structure porteuse.

De manière générale, les Parties s'engagent à se porter assistance mutuelle afin de faire réaliser les travaux dans des conditions permettant de préserver leurs droits respectifs.

**ARTICLE 10 –– CESSION DE LA CONVENTION – CESSION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE - RESILIATION ANTICIPEE**

En cas de cession des droits retirés de la présente Convention par la SPEPEC, pendant la durée du Bail Emphytéotique, celle-ci s'engage à faire obligation au cessionnaire de respecter l'intégralité des clauses et conditions de la Convention.

A l'issue du Bail Emphytéotique, en cas de cession des droits retirés de la Convention par la VILLE DE BORDEAUX, celle-ci s'engage à faire obligation au cessionnaire de respecter l'intégralité des clauses et conditions de la Convention

En cas de cession du Bail Emphytéotique par la SBEPEC, celle-ci s'engage à faire obligation au cessionnaire de respecter l'intégralité des clauses et conditions de la Convention.

En outre, en cas de résiliation avant terme du Bail Emphytéotique par la VILLE DE BORDEAUX, et dans le cas où la Convention ne pourrait pas être poursuivie, la SBEPEC s'engage à verser à la SAS une indemnité au titre de la résiliation anticipée de la Convention (ci-après l'« **Indemnité de Résiliation** ») destinée à compenser son préjudice subi. Ladite Indemnité de Résiliation n'intervient en aucun cas en tant que contrepartie des Equipements transférés.

La résiliation de la Convention ne pourra intervenir qu'après le complet paiement de cette Indemnité de Résiliation par la SBEPEC. Conformément à l'Article 2.1, la VILLE DE BORDEAUX s'engage à maintenir la SAS dans l'Emplacement Loué et à poursuivre la Convention avec la SAS aux mêmes termes et conditions jusqu'au complet paiement de l'Indemnité de Résiliation par la SBEPEC. En cas de défaillance de la SBEPEC pour le paiement de cette Indemnité, la VILLE DE BORDEAUX se substituera à la SBEPEC dans le paiement.

L'Indemnité de Résiliation sera égale à la valeur actualisée sur la période restante de la Convention, au taux applicable au financement de la Centrale Photovoltaïque, soit 5 %, du résultat moyen de la Centrale Photovoltaïque sur la période restante de la Convention, et au minimum égale au montant restant dû par le PRENEUR au titre du financement de la centrale photovoltaïque, en ce compris l'encours restant dû au titre du financement, les frais financiers, les commissions et les indemnités de remboursement anticipé, augmenté des éventuels coûts de rupture anticipée des instruments de couverture de taux d'intérêts mis en place dans le cadre du financement de la centrale photovoltaïque, et l'encours restant dû au titre du prêt actionnaire et le capital.

Le résultat de la Centrale Photovoltaïque est égal au chiffre d'affaire de ladite Centrale Photovoltaïque, déduit des éléments suivants :

- Frais d'exploitation et de maintenance
- Taxes applicables, hors impôts sur les sociétés
- Frais d'assurance
- Loyer versé au titre de la présente convention

L'Indemnité de Résiliation sera calculée sur la base d'une production annuelle moyenne de la Centrale Photovoltaïque fixée à 1200 kWh/kWc.

Le versement de l'Indemnité de Résiliation constitue une condition essentielle et déterminante du consentement de la SAS, sans laquelle elle n'aurait pas contracté.

## ARTICLE 11 – ACTE AUTHENTIQUE – PUBLICITE FONCIERE

La Convention, d'une durée de 20 ans à compter à compter de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque, étant soumise à publicité foncière, elle sera réitérée par acte authentique et publiée au Bureau des Hypothèques compétent, le tout aux frais de la SAS.

## ARTICLE 12 – DISPOSITIONS GENERALES

### 12.1- Droit applicable

La Convention est soumise au Droit Français.

**12.2- Autonomie des dispositions contractuelles**

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de Convention seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de Convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées.

**12.3- Absence de renonciation**

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des dispositions de la Convention ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir ou à tout autre droit résultant de la Convention.

**12.4- Notifications**

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure prévues de la Convention seront faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore par tout autre moyen permettant d'assurer la preuve tant de sa réception par son destinataire que de la date de cette réception, tous délais prévus aux présentes courant à compter de cette date de réception.

**12.5- Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente Convention et de ses suites, chacune des Parties fait élection de domicile en son siège social. En cas de changement de siège social, chaque partie s'oblige à notifier à l'autre son nouveau siège social ; à défaut, les communications, notifications ou mises en demeure prévues au présent Bail seront valablement faites au siège social de la partie destinataire tel que figurant en tête des présentes.

**12.6- Attribution de juridiction**

Toutes contestations qui viendraient à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente Convention, seront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de BORDEAUX, les présentes constituant un Contrat Administratif conformément à l'article 1er de l'ordonnance n° 2009-864 du 15 juillet 2009.

Fait à Bordeaux, le [...],

en quatre exemplaires originaux.

| | |
|---|---|
| **LA SBEPEC** | **LA VILLE DE BORDEAUX** |
| **LA SAS** | **LE CEB** |

**LISTE DES ANNEXES :**

| | |
|---|---|
| Annexe 1 : | Délibération n° XXX du Conseil Municipal du XXX. |
| Annexe 2 : | Bail Emphytéotique Ville de Bordeaux – S.B.E.P.E.C., en date du 28 décembre1989, et ses divers Avenants. |
| Annexe 3 : | Convention Ville de Bordeaux – S.B.E.P.E.C., en date du 27 décembre 1991 |
| Annexe 4 : | Principales caractéristiques techniques de la Centrale Photovoltaïque. |
| Annexe 5 : | Principales caractéristiques techniques des Equipements et Aménagements. |
| Annexe 6 : | Convention S.B.E.P.E.C. - C.E.B., en date du 25 juillet 1988 |
| Annexe 7 : | Convention S.B.E.P.E.C. - C.E.B., en date du 27 juillet 2007 |
| Annexe 8 : | Plan et division en volume de l'Emplacement Loué. |
| Annexe 9 : | Plan des droits de passage, intérieurs et extérieurs, nécessaires au raccordement de la Centrale Photovoltaïque au Réseau Public et au transfert de données vers le panneau d'affichage. |
| Annexe 10 : | Descriptif de la servitude d'ombrage |

**M. MARTIN**. -

Je suis encore sous le coup de l'émotion. Vraiment ça dépasse les bornes.

Ce dossier est intéressant et passionnant parce que nous avons failli passer à côté, si j'ose dire.

Nous avons lancé en 2009 une consultation pour mettre en place une centrale photovoltaïque sur les parkings de la foire, ainsi nommée. C'est la société EDF-Energie Nouvelle qui a été titulaire à des conditions particulièrement intéressantes.

Cette société avait fait le nécessaire lorsque l'Etat a modifié unilatéralement les règles du jeu puisque le coût d'acquisition de l'électricité est passé de 60 centimes d'euros à 42, ce qui modifiait évidemment l'économie générale du projet que ce soit en termes d'investissement, que ce soit en termes de fonctionnement et que ce soit en termes de retombée pour la SBEPEC, donc pour la Ville.

Nous avons dans ces conditions passé un deuxième appel d'offres qui a également été gagné par la filiale d'EDF-EN aux conditions actuelles du marché, à savoir 42 centimes, avec des modifications mineures sur l'investissement et avec des modifications plus importantes sur les retombées financières pour la SBEPEC puisque nous sommes passés de 1.300.000 euros par an à 300.000 euros. Mais ça reste jouable puisque nous sommes dans le cadre de l'Agenda 21 et que c'est une opération exemplaire par son ampleur.

Monsieur le Maire nous avons eu des difficultés de dernière minute et je voudrais ici féliciter Marie-Agnès Gatinois, Directrice Générale de la SBEPEC, qui a été exceptionnelle dans les négociations avec EDF-EN, ainsi que nos propres services de la Ville, notamment M. Leuret et ses services.

Nous avons donc réussi à mettre en place une convention qui est jointe à la présente délibération. Le point qui pose problème est le suivant :

Que se passerait-il si l'opérateur n'avait pas terminé ses travaux à la fin du moratoire, c'est-à-dire au 27 février 2012 ?

Nous avons obtenu satisfaction puisque si tel était le cas – je n'y crois pas mais il faut tout prévoir – dans un premier cas il y a vente d'électricité moins cher qu'au tarif prévu et là nous aurons une indemnité de 50.000 euros par an, et si vraiment l'opérateur n'arrivait pas à vendre l'électricité il démantèlerait non pas ce qui a été fait, mais il enlèverait les panneaux pour des raisons de sécurité, et la SBEPEC recevrait alors un capital de 500.000 euros.

Je crois qu'il s'agit d'une excellente opération pour la Ville de Bordeaux. J'en suis très heureux. Les choses n'ont pas été simples, mais la convention qui est jointe à cette délibération nous donne toute satisfaction.

Monsieur le Maire, il y a simplement quelques petites modifications de pure forme qui ont été données à nos élus sur la deuxième convention, mais encore une fois elles ne sont que de pure forme.

Je voulais vous dire, Monsieur le Maire, qu'on est dans le droit fil de vos indications et de vos orientations. Je m'en réjouis.

**M. LE MAIRE**. -

Merci.

M. HURMIC

**M. HURMIC**. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, quelques mots sur cette délibération.

Quand M. MARTIN nous dit que c'est une excellente opération pour la Ville de Bordeaux, reconnaissez quand même avec nous que c'est une moins bonne opération que celle que nous avions votée ici le 21 décembre 2009, que vous nous présentiez déjà à l'époque comme étant excellente, et c'est vrai qu'elle était bonne.

A l'époque nous l'avions approuvée pour deux raisons. D'une part parce que, effectivement, ce projet est ambitieux. 13 millions de kWh d'énergie solaire produits ici en ville à Bordeaux c'est une opération intéressante sur le plan écologique et sur le plan de la promotion des énergies renouvelables.

Elle était également très intéressante sur le plan financier puisque le loyer de la sous-location qui était versé à notre société de congrès et d'exposition s'élevait à 1.300.000 euros.

Aux termes maintenant de cette nouvelle délibération le loyer n'est plus que de 300.000 euros, c'est-à-dire une perte de 1 million d'euros par an. Et si l'on voit l'échéance du contrat de la convention qui est de 20 ans, c'est une perte pour la société d'exposition de 20 millions d'euros.

Donc sur le plan financier on ne peut pas dire que l'opération soit vraiment excellente.

Nous avons aussi des inquiétudes - vous nous avez rassurés mais seul l'avenir nous rassurera définitivement - sur le fait qu'il y a une date butoir qui a été imposée pour la réalisation de cet équipement qui est le 29 avril 2012. C'est bientôt, dans 14 mois. Et au lieu des 300.000 euros déjà en retrait que nous percevrions si par hasard l'affaire ne se réalisait pas, ça ne serait plus que 50.000 euros par an, c'est-à-dire une très mauvaise opération pour nos finances.

Donc c'est vrai que cette opération nous rend quand même un peu inquiets.

Elle nous rend d'autant plus inquiets qu'à cette occasion-là, permettez-moi de le dire, ce que nous avons pu noter c'est quand même le changement d'humeur écologique de la part de l'Etat.

L'opération initiale était très intéressante dans la mesure où il y avait un tarif de rachat qui était de 0,60 euro / kWh. Désormais nous n'avons plus qu'un tarif de rachat de 0,42 euro / kWh. C'est-à-dire qu'entre temps et de façon rétroactive l'Etat a changé la règle du jeu, ce qui sur le plan du principe est d'ailleurs tout à fait critiquable puisque cet aspect rétroactif a donné lieu à un certain nombre de recours.

Et également sur le plan de la promotion de l'énergie solaire vous reconnaîtrez avec nous que cela est également tout à fait ennuyeux.

A telle enseigne, M. MARTIN, je parle devant vous, je pense que vous étiez au Conseil Economique et Social mardi dernier quand le Premier Ministre M. François FILLON est venu présenter les nouveaux tarifs consacrés à l'énergie solaire.

Il vous a indiqué qu'il souhaitait remettre de l'ordre dans une filière qu'il estimait victime de comportement spéculatif. C'est un peu vrai effectivement, il y avait eu de la spéculation. Mais ce qui paraît grave c'est qu'il a annoncé qu'à compter du 10 mars le quota annuel des projets sera limité à 500 mégawatts par an, ce qui est très peu important. Les particuliers et petits industriels verront le tarif de rachat de leur électricité par EDF baisser de 20%, ce qui rend, vous le savez comme moi, la filière énergie solaire extrêmement préoccupée.

Quand je parle de changement d'humeur, permettez-moi de citer ici ce que disait le chef de l'Etat dans son fameux discours de Chambéry le 2 juin 2009 à l'Institut National de l'Energie Solaire. Il disait qu'il voulait faire de la France le leader des énergies renouvelables et dépenser autant dans le nucléaire que dans les énergies propres. On se rend compte que depuis cela a été complètement un changement de stratégie. Au moindre emballement on a totalement réduit la voilure.

Il faut savoir que la voilure française est 10 fois inférieure à celle de l'Allemagne. Nous avons des objectifs de 5.400 mégawatts d'électricité photovoltaïque pour 2010, tandis que l'Allemagne s'est fixé pour ambition d'atteindre 52.000 mégawatts à la même échéance, c'est-à-dire 10 fois plus.

Donc pour un pays que se voulait le champion, je pense que nous avons très sérieusement réduit la voilure.

La Ville de Bordeaux est une victime de dommages indirects de la part de cette politique étonnante de l'Etat. Néanmoins, vous avez eu raison de le rappeler Monsieur l'adjoint, je crois que la Ville et la société se sont battu pour essayer d'obtenir un projet qui tient encore la route et qui représente un certain nombre d'intérêts sur le plan de la promotion des énergies solaires.

Donc pour ces raisons, même si nous avons noté ce décalage, nous voterons cette délibération.

**M. LE MAIRE**. -

Merci. M. HURMIC je ne suis pas loin de partager vos analyses. Simplement il y a un point que vous omettez complètement c'est que lorsqu'on oblige EDF à racheter l'électricité produite par le photovoltaïque à un prix de 0,60 centimes du kWh, ou même 0,42 centimes, on est très au-dessus du prix moyen de l'électricité que distribue EDF. Le résultat c'est quoi ?

Le résultat c'est qu'il faut une compensation budgétaire pour subventionner EDF, ou bien alors une augmentation des tarifs.

Donc tout en ayant pris moi-même une position sur cette réforme qui était tout à fait nuancée, je peux comprendre qu'on arrête la multiplication de projets qui correspondait souvent à un effet d'aubaine, avec le risque de voir le tarif de sortie pour l'usager d'EDF augmenter de 3% de plus que ce qu'il augmente déjà. Voilà la logique. Ce n'est pas une espèce de lubie.

On peut le regretter. D'une certaine manière le résultat c'est que nous avons un projet moins intéressant pour la Ville que ce qu'il était au départ, vous avez raison de le dire. Il n'en reste pas moins que c'est quand même intéressant et que je suis heureux de voir que M. MARTIN ait pu boucler la négociation.

M. PEREZ

**M. PEREZ**. -

Monsieur le Maire, chers collègues, l'essentiel a été dit par Pierre HURMIC, mais simplement pour regretter que beaucoup des espoirs du Grenelle 2 semblent s'envoler peu à peu en fumée.

Pour regretter tout autant que de manière unilatérale l'Etat - EDF aient abaissé de 30% le tarif de rachat de l'énergie photovoltaïque rendant parfois difficile et souvent impossible la réalisation des projets en cours.

Pour regretter tout autant que dans le mécano nucléaire entre EDF, Alstom et l'Areva d'Anne Lauvergeon, ce soit EDF qui soit désormais le chef de file, décision qui me fait craindre que le photovoltaïque ne passe encore davantage à la trappe.

Pour en venir à la délibération que nous examinons aujourd'hui un point me paraît devoir être éclairci, voire amandé. Je lis en effet ce que Pierre HURMIC a relevé, à savoir que le passage en dessous de 0,42 de rachat amènerait la société à verser un loyer annuel de 50.000 euros. Est-ce à dire que si demain EDF baissait encore son tarif ne serait-ce que de 1 centime par rapport à ce 0,42, soit 2,38% de moins, nous accepterions sans barguigner une baisse de 83% du loyer ?

Cela ne me paraît pas raisonnable. Je souhaiterais au minimum des éclaircissements, ou un réexamen de ce point dans l'intérêt des Bordelais, par exemple établir un barème proportionnel de baisse de loyer indexé sur la baisse du tarif de rachat afin d'éviter un manque à gagner qui pourrait être de 5 millions d'euros sur la durée du bail.

Je vous remercie donc, Monsieur le Maire, de me rassurer sur ce point.

**M. LE MAIRE**. -

Merci.

Mme VICTOR-RETALI

**MME VICTOR-RETALI**. -

Nous avons une observation à formuler. Il semble que nous soyons coincés à certains moments pour avoir une politique volontariste en matière de développement durable.

Tout à l'heure c'était à cause de la récupération des eaux chaudes jetées gratuitement dans la Garonne. Manifestement il y a un problème avec une filiale qui veut faire payer cette eau chaude.

Là, maintenant, nous sommes coincés parce que le prix de rachat n'est pas celui du marché.

Il me semble logique de pouvoir penser que si nous avions encore des opérateurs publics, une volonté politique pourrait se dégager un peu plus clairement.

L'écologie n'est pas rentable forcément, et si elle n'est pas rentable il faut que des opérateurs publics puissent insuffler certaines choses.

C'est le cas dans beaucoup de chantiers de développement durable. Peut-être qu'on pourrait en tirer quelques conclusions.

**M. LE MAIRE**. -

M. MARTIN

**M. MARTIN**. -

Monsieur le Maire, je voudrais rassurer notamment M. HURMIC. Quand une société de cette taille investit 55 millions d'euros, je pense que toutes les dispositions vont être prises, autrement ils n'auraient pas signé, pour que le chantier soit conduit dans les délais.

Donc moi je suis plutôt sur le scénario optimiste que sur le scénario pessimiste que nous avons dû éventuellement traiter. Mais je suis convaincu que les choses se passeront bien.

**M. LE MAIRE**. -

Merci.

Je mets aux voix cette délibération.

Qui est d'avis de l'adopter ?

Avis contraires ?

Abstentions ?

Tout le monde l'a votée. Je vous remercie.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

## D -20110055
## Acquisition par la Ville de Bordeaux de l'emprise du Groupe Scolaire n°1 de la ZAC des Berges du Lac. Autorisation. Décision.

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

La Ville de Bordeaux va se porter acquéreur, dans l'emprise de la ZAC des berges du lac, du terrain d'assiette nécessaire à la construction d'un groupe scolaire de 13 classes et d'un accueil « petite enfance » de 60 places.
Cet équipement, qui s'inscrit dans un « éco-quartier », sera exemplaire en matière de protection de l'environnement et du développement durable.

Il sera réalisé en maîtrise d'ouvrage ville sur l'îlot A2-3, bordé par la rue de l'école, le cours du tramway et la venelle « le chemin des écoliers ».
Le terrain d'emprise, entièrement viabilisé, cadastré TH 22, a une superficie de 5 602 m² au sol et une SHON constructible de 5 247 m².

L'acquisition à l'aménageur, Bouygues Immobilier, est réalisée à titre gratuit conformément au traité de concession d'aménagement signé le 12 février 2007 entre la CUB et Bouygues Immobilier et de ses avenants successifs et sous réserve de l'obtention du cahier des charges de cession des terrains, de la convention financière, des statuts de l'AFUL et du règlement de service Cofely.

Un rapport de France Domaine en date du 31 janvier 2011 a valorisé ce bien à hauteur de 525 000 €.

En conséquence et afin de régulariser le foncier de cette opération, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

**Décider** l'acquisition à titre gratuit à Bouygues Immobilier du terrain cadastré TH 22 destiné à un groupe scolaire et à un accueil petite enfance.

**Autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tous les documents afférents à cette opération.

**M. MARTIN**. -

C'est une acquisition pour édifier un groupe scolaire qui se fait à titre gratuit dans le cadre de l'opération des Berges du Lac.

**M. LE MAIRE**. -

Pas de problèmes ?

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

# D -20110056
# Association Le P'tit Campus. Emprunt de 570.000 € auprès du Crédit Coopératif. Garantie partielle de la Ville. Autorisation.

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

Par courrier en date du 9 décembre 2010, l'association Le P'tit Campus, dont le siège social est situé 166, cours de l'Argonne 33000 BORDEAUX, a sollicité la garantie partielle de la Ville de Bordeaux pour un prêt d'un montant de 570 000 euros destiné au financement de la construction de la crèche interuniversitaire « Le P'tit Campus », située sur le territoire de Talence, au cœur du campus universitaire.

D'une capacité totale de 42 places, cette structure, gérée par l'association Pitchoun, réunit dans un même projet les communes de Gradignan
(5 places), de Talence (10 places), de Bordeaux (10 places) et le Pôle Recherche Enseignement supérieur (17 places). Les places réservées par la ville sont à destination des étudiants ou personnels enseignants bordelais et contribueront à accroître la capacité d'accueil.

Ce prêt de 570 000 euros mobilisable auprès du Crédit Coopératif serait garanti identiquement à hauteur de 23,68 % par la Ville de Bordeaux et la Ville de Talence, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Coopératif sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Montant du prêt | 570 000 euros |
| Durée totale du prêt | 20 ans dont 9 mois de franchise en capital |
| Echéances | Trimestrielles constantes |
| Taux d'intérêt | 3,70 % |

Afin de protéger les intérêts de la ville dans le cadre d'une mise en jeu de la garantie, une hypothèque sera prise sur la crèche interuniversitaire appartenant à cette association.

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour notre collectivité, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Article 1** :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à l'association Le P'tit Campus pour le remboursement à hauteur de 23,68 %, soit 135 000 euros, d'un emprunt de 570 000 euros que l'association Le P'tit Campus se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif.

**Article 2** :

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Montant du prêt | 570 000 euros |
| Durée totale du prêt | 20 ans dont 9 mois de franchise en capital |
| Echéances | Trimestrielles constantes |
| Taux d'intérêt | 3,70 % |

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt soit 20 ans, à hauteur de
23,68 % de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires.

**Article 3** :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**Article 4** :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif et l'emprunteur, à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et l'association Le P'tit Campus réglant les conditions de la garantie et à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

CONVENTION

Entre

**La VILLE DE BORDEAUX**

Et

**L'association Le P'tit Campus**

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du
, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde le

d'une part,

Madame Maguy LASSEGUES, Présidente de l'association Le P'tit Campus, dont le siège social est situé 166 cours de l'Argonne 33000 BORDEAUX, habilité aux fins des présentes par l'assemblée générale du 15 octobre 2010.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1** :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie pour le remboursement à hauteur de 23,68 % soit 135 000 euros d'un emprunt de 570 000 destiné au financement de la construction d'une crèche interuniversitaire « le P'tit Campus » que l'association se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif.

D'une capacité totale de 42 places, cette structure, gérée par l'association Pitchoun, réunit dans un même projet les communes de Gradignan
(5 places), de Talence (10 places), de Bordeaux (10 places) et le Pôle Recherche Enseignement supérieur (17 places). Les places réservées par la ville sont à destination des étudiants ou personnels enseignants bordelais et contribueront à accroître la capacité d'accueil.

**Article 2** :

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Coopératif sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| Montant du prêt | 570 000 euros |
| Durée totale du prêt | 20 ans dont 9 mois de franchise en capital |
| Echéances | Trimestrielles constantes |
| Taux d'intérêt | 3,70 % |

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt à hauteur de 23,68 % de toutes sommes dues en principal , intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires.

**Article 3** :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Coopératif par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif et l'emprunteur, et à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

**Article 6** :

La Ville de Bordeaux sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

L'association s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, et lui demander de les régler en ses lieu et place.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par l'association dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

**Article 7** :

Les opérations poursuivies par l'association Le P'tit Campus, au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

**Article 8** :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de l'association Le P'tit Campus,

Il comportera :

*Au crédit* : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

*Au débit* : le montant des remboursements effectués par l'association.

**Article 9** :

A toute époque, l'association devra mettre à la disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité, et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de l'association, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par l'association à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procèderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de l'association, d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours.

**Article 10** :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

**Article 11** :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'association Le P'tit Campus.

Fait à Bordeaux, le

| | |
|---|---|
| Pour la Ville de Bordeaux | Pour l'association Le P'tit Campus |
| L'Adjoint au Maire | La Présidente |

**M. MARTIN**. -

Il s'agit d'un emprunt de 570.000 euros avec la Ville de Talence pour une opération de crèche.

Cet emprunt est bien évidemment gagé, comme nous le faisons d'habitude.

**M. LE MAIRE**. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

# D -20110057
# Exploitation d'une Auberge de Jeunesse. Délégation de Service Public. Appel public à concurrence. Décision. Autorisation.

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

Après avoir subi une restructuration lourde, l'Auberge de Jeunesse dite « BARBEY » - sise 22 Cours Barbey, et confiée à l'Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux, avait rouvert ses portes en mai 2001. Aujourd'hui la gestion de l'Auberge de Jeunesse est déficitaire, déséquilibre économique renforcé par l'occultation de chambres fortement dégradées.

Pour l'exploitation de cet équipement à compter du 1er janvier 2012, la Ville souhaite changer le mode de gestion de cet équipement. Elle a le choix entre la gestion directe ou la gestion déléguée.

1. La gestion directe permet à la collectivité de conserver la maîtrise maximale du service, mais ce mode de gestion implique que soient réunis au sein de la collectivité les compétences adéquates, tant sur le plan technique que sur celui des moyens matériels, humains et financiers.

2. La gestion déléguée peut revêtir trois formes différentes que sont la concession, l'affermage et la régie intéressée :

   - La concession est établie lorsque le délégataire est chargé de réaliser des travaux d'investissement, d'exploiter et entretenir l'ouvrage ou site concédé. Afin d'amortir les investissements, la durée du contrat est nécessairement longue ;
   - L'affermage n'intègre pas de travaux d'investissement, à l'exception de travaux d'entretien et de maintenance des équipements mis à sa disposition. Le fermier supporte les risques commerciaux liés à l'exploitation, mais non celui des investissements ;
   - Le régisseur intéressé exploite le service public, à la place et pour le compte de la collectivité, sans courir de risque commercial ; son intérêt consistant en l'amélioration de la gestion précédente.

Le recours à la gestion déléguée présente plusieurs avantages pour la collectivité et en particulier :

- le transfert des charges et risques d'exploitation sur le délégataire ;
- l'assurance de l'expertise et du savoir-faire technique du délégataire ;
- l'assurance de combiner exigences de service public et optimisation de l'exploitation de l'ouvrage ou site concerné ;
- la recherche d'une meilleure efficience économique du service rendu à l'usager.

C'est pourquoi il est apparu préférable d'engager les travaux nécessaires à la réhabilitation complète de l'Auberge, avant d'en confier l'exploitation et la gestion à un tiers, professionnel des établissements hôteliers pour jeunes ou appartenant à un réseau d'établissement de ce type dans le souci d'offrir aux usagers un service public de qualité.

En effet, le délégataire devra se conformer à des obligations précises, imposées par la Ville dans la convention de délégation.

En outre, le souhait de la Ville est que ce professionnel mette en avant une image nouvelle de l'Auberge ; en y développant des activités annexes à l'exploitation de celle-ci, avec la mise en place de services de proximité à destination des usagers.

Telles sont les raisons pour lesquelles la Ville a choisi de recourir à la gestion déléguée, sous la forme d'un contrat d'affermage.

Dans ce dispositif, la Ville reste propriétaire des installations et assure les travaux de gros entretien. Le fermier assure le fonctionnement du service affermé ainsi que la gestion des relations avec les usagers. Il couvre les charges de petit entretien et de renouvellement courant et perçoit les recettes d'exploitation selon les tarifs fixés par le contrat et approuvés par le conseil municipal. Sa rémunération est donc substantiellement assurée par le produit des tarifs perçus auprès des usagers de l'Auberge de Jeunesse. Il verse en retour à la Ville une redevance.

Le document de consultation, dans la phase d'appel d'offres, précise les principales caractéristiques du service délégué ainsi que les obligations de service public à la charge du fermier - notamment :

- la continuité du service public, toute l'année et jours fériés compris ;
- l'égalité d'accès des usagers à ce service public.

De plus, la liberté laissée au délégataire dans l'exploitation de l'équipement se fera, sous le contrôle de la Ville, dans le respect de la sécurité, du bon fonctionnement et de la qualité de la mission confiée. Enfin, cette liberté s'exercera dans le respect des règles que la Ville peut à tout moment imposer au fermier afin de garantir l'intérêt public au regard notamment, des adaptations du service public aux évolutions économiques, sociales et technologiques.

Il précise en outre les modalités techniques et financières de la délégation et délimite les charges relevant de la compétence de la Ville. Enfin, il détermine la procédure par laquelle la Ville adaptera ses exigences à l'évolution des besoins du service public.

Le contrat d'affermage déterminera avec précision les obligations et charges qui pèseront sur le délégataire et celles qui incomberont à la Ville. Il sera conclu pour une durée de cinq ans.

Ont été saisis pour avis :

- la Commission Consultative des Services Publics Locaux, conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Comité Technique Paritaire, en application de l'article 33 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale.

L'article L.1411-1 du CGCT fait obligation à la Ville de procéder à une mise en concurrence afin de sélectionner les candidats qui seront amenés à présenter une offre - après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude, entre autres, à assurer la continuité du service public et de l'égalité des usagers devant le service public.

La Ville de Bordeaux engagera une procédure de délégation de service public dans laquelle le règlement de consultation et le dossier de consultation seront adressés à tous les candidats qui en feront la demande. Les candidats, qui le souhaitent, produiront une réponse contenant leur candidature et leur offre dans deux plis séparés.

La procédure d'appel d'offres sera régie par la décision du Conseil d'Etat, en date du 15 décembre 2006 - n°298618 - "Société Corsica Ferries", admettant la possibilité d'une procédure dite « ouverte » en matière de délégation de service public ; à l'instar de la procédure d'appel d'offres ouvert en matière de marchés publics. Cela implique que, lors de la réunion de la Commission de délégation de service public - définie dans le cadre de l'article L.1411-5 Code général des collectivités territoriales - en charge de l'ouverture des enveloppes de candidatures, les membres de cette commission élimineront celles dont les justificatifs et attestations seront insuffisants. Elle ouvrira, dans un second temps et pour analyse, les plis contenant les offres des seuls opérateurs dont la candidature aura été admise.

Le choix définitif du délégataire sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal - au terme d'une phase de négociation avec le ou les candidat(s) dont les offres auront été retenues par la Commission de délégation de service public après analyse.

En conséquence, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- vous prononcer sur le principe d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'Auberge de Jeunesse Barbey ;
- autoriser Monsieur le Maire à engager une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence ;
- décider que cette délégation sera réalisée sous la forme d'un contrat d'affermage d'une durée de cinq ans ;
- approuver le règlement ainsi que le document de consultation (joints en annexe), contenant les caractéristiques du service public délégué ;
- décider que la Commission d'appel d'offres soit également la Commission de délégation de service public, mentionnée à l'article L.1411-5 du CGCT, et dont la composition pourra être complétée des personnalités qualifiées suivantes - bénéficiant d'une voix consultative : le Secrétaire Général, le Directeur Général de la Vie Sociale et de la Citoyenneté, le Directeur de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative, le Directeur Général des Finances et de la Gestion, le Directeur de l'Evaluation et de la Gestion.

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Affermage pour l'exploitation d'une auberge de jeunesse

Règlement de consultation

DATE et HEURE LIMITES DE REMISE DES PLIS :

16 mai 2011 A 12 HEURES 00

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA DELEGATION**

La présente consultation a pour objet de confier à un délégataire l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'Auberge de Jeunesse « Barbey » de la Ville de Bordeaux, dans le cadre d'une délégation de service public sous la forme d'un affermage.

Le délégataire, ci-après dénommé fermier, se rémunère en percevant la totalité des recettes issues de l'exploitation. Il exploite le service public affermé à ses risques et périls.

Le service public sera délégué conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Par ailleurs, la présente procédure de consultation est dite « ouverte », conformément à la décision du Conseil d'État n°298618 "Corsica Ferries", en date du 15 décembre 2006.

**ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA DELEGATION**

Le souhait de la Ville est que ce professionnel mette en avant une image nouvelle de l'auberge ; en y développant des activités annexes à l'exploitation de celle-ci, avec la mise en place de services de proximité à destination des usagers.

Le fermier devra respecter le contexte législatif et réglementaire relatif à l'objet de la délégation. Il devra également respecter la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 relative à la charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques publiques de promouvoir un développement durable. Ainsi, le fermier adoptera dans son organisation et dans son fonctionnement des axes inspirés de l'Agenda21 de la Ville de Bordeaux, consultable sur le portail Internet de la ville.

Les candidats devront se conformer aux obligations imposées par la Ville dans son document de consultation.

**ARTICLE 3 - PIECES ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT**

Le dossier de consultation comporte, annexés au présent règlement, les documents suivants :

- Le document de consultation (annexe 1) ;
- Les plans et le descriptif des installations et équipements délégués (annexes 2) ;
- La liste du personnel non nominative (nombre d'équivalents temps plein, ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature) (annexe 3) ;
- Les tarifs en vigueur (annexe 4) ;
- Les comptes-rendus annuels d'activités des années 2007, 2008, 2009, 2010 (annexes 5, 6, 7 et 8) ;
- Les comptes annuels d'exploitation des années 2007, 2008, 2009 (annexes 9, 10 et 11) ;
- La liste des biens de retour (annexe 12) ;
- Le règlement intérieur actuel de l'auberge de jeunesse (annexe 13) ;
- La proposition de grille de contrôle de la Ville (annexe 14).

**ARTICLE 4 -DUREE DE LA DELEGATION**

La durée du contrat d'affermage sera de 5 ans, avec une prise d'effet au 1er janvier 2012.

**ARTICLE 5 - MISSIONS DU DELEGATAIRE**

Le document de consultation précise les missions qui incomberont au fermier.

**ARTICLE 6 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

**6.1 - Modifications de détail au dossier de consultation**

La Ville de Bordeaux se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

**6.2 - Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date de remise des offres.

**ARTICLE 7 - MODALITES DE PARTICIPATION**

Les conditions de participation sont détaillées dans l'avis d'appel public à la concurrence et dans le présent règlement.

Une visite de l'établissement accompagnée d'une présentation du projet de travaux relatifs à ce dernier pourra être organisée à la demande des candidats (visite possible entre le 2 et le 5 mai 2011). Les modalités de la tenue de cette visite seront portées à la connaissance des candidats qui auront retiré le dossier de consultation et qui en auront fait la demande au plus tard le 29 avril 2011.

**ARTICLE 8 - RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES CANDIDATURES**

Le dossier de consultation sera remis gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande.

Adresse à laquelle le dossier de consultation peut être retiré ou demandé : Direction de la concurrence et de la commande publique, annexe de l'Hôtel de Ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 Bordeaux Cedex. Téléphone : 05 56 10 23 93 ; Fax : 05.56.10.23.99.

Adresse à laquelle chaque candidat doit faire parvenir son enveloppe de candidature : Direction de la concurrence et de la commande publique, annexe de l'Hôtel de Ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 Bordeaux Cedex. Téléphone : 05 56 10 23 93 ; Fax : 05.56.10.23.99.

**ARTICLE 9 - LES CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES**

Ces conditions sont détaillées dans l'avis d'appel public à la concurrence et dans le présent règlement.

L'enveloppe de candidature sera adressée, en recommandé avec accusé de réception, ou déposée contre récépissé.

A cet effet, chaque candidat doit produire une enveloppe contenant :

- d'une part un pli cacheté portant la mention : « Candidature » renfermant ses garanties professionnelles et financières ainsi que l'ensemble des documents établissant son respect de l'intégralité des obligations visées à l'article 10.1 du présent règlement ;
- d'autre part un pli cacheté contenant son offre papier portant la mention : « Offre ». Ce pli contiendra également copie de son offre sur support CDROM ou clé U.S.B.

Afin de respecter le principe d'égalité de traitement des candidats, la Commission de délégation de service public - définie dans le cadre de l'article L.1411-5 Code général des collectivités territoriales - éliminera, après ouverture et analyse du premier pli, les candidatures dont les justificatifs et attestations seront insuffisants. Elle ouvrira, dans un second temps et pour analyse, les plis contenant les offres des seuls opérateurs dont la candidature aura été admise.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté et les sommes exprimées en EURO.

**ARTICLE 10 - CRITERES DE SELECTION**

**Article 10.1 : sélection des candidatures**

Conformément à l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commission de délégation de service public dressera la liste des candidats admis à présenter leur offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

A cet effet, chaque candidat fournira, à l'appui de sa candidature, les éléments suivants :

Garanties professionnelles :

- Une lettre de candidature ou formulaire DC4 dûment rempli. Elle précisera l'identité du candidat, en cas de groupement de candidats, la lettre indiquera la forme du groupement ainsi que le nom de l'entreprise mandataire, et sera accompagnée de l'autorisation, donnée par chaque cotraitant au mandataire, de signer l'offre de candidature au nom du groupement ;
- Une lettre de déclaration du candidat ou formulaire DC5 ;
- Un extrait K-bis ;
- Une attestation de capacité professionnelle et présentation des références professionnelles dont peut se prévaloir le candidat, acquises au cours des trois dernières années. Les candidats sont invités à présenter leurs références de manière détaillée.

Garantie des obligations d'emploi des travailleurs handicapés :

- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il respecte l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, au sens des articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail, conformément aux nouvelles dispositions de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Garantie sur l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public :

- Le candidat devra rédiger une lettre de motivation et détailler la façon dont il compte gérer le service délégué au regard des principes le régissant (continuité et égalité), et notamment détailler les moyens humains et matériels qu'il entend mettre en oeuvre.

Garanties financières :

- Bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes ;
- Si le candidat appartient à un groupe établissant des comptes consolidés : bilans consolidés, comptes de résultats consolidés et annexes des comptes consolidés des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes ;
- Engagements hors bilans (liste, montants, objets), procès en cours (liste), existence ou non d'une procédure d'alerte du commissaire aux comptes (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable) ;

- Rapports du (des) commissaire(s) aux comptes des trois derniers exercices clos (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable).

Documents devant être fournis au regard du décret n°97-638 du 31 mai 1997 :

- Les certificats délivrés pour le paiement des cotisations sociales et fiscales ou l'état annuel des certificats reçus (formulaire DC7 dûment complété ou documents équivalents) ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-1 ; L.8221-2 ; L.8221-3 ; L.8221-5 ; L.5221-8 ; L.5221-11 ; L.8231-1 ; L.8241-1 et L.8241-2 du code du travail ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il ne se trouve pas en liquidation ou en redressement judiciaire, ou la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

**Article 10.2 : choix des offres**

Les critères énoncés ci-après permettront d'établir le rapport d'analyse des offres sur lequel la commission de délégation de service public se basera pour rendre son avis et dresser la liste des candidats admis à la négociation. Le représentant de l'exécutif engagera ensuite les négociations avec le ou les candidats qui auront été ainsi sélectionné(s). Au terme de ces négociations, les offres éventuellement modifiées seront appréciées en fonction de ces mêmes critères.

Valeur technique de l'offre :

- Les moyens humains et matériels (ou techniques) spécifiquement affectés au service par le candidat ;
- L'organisation mise en place par le candidat afin d'assurer l'exploitation du service conformément aux prescriptions du document de consultation ;
- Capacité du candidat à honorer les contraintes de service public et les missions confiées au titre du document de consultation ;
- Capacité à décliner des actions en faveur du développement durable, conformément à l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux et en faveur de l'insertion des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières, ainsi que le plan d'assurance qualité proposé.

Valeur de l'offre en termes d'exploitation et de gestion :

- Capacité et modalités d'accueil des usagers ;
- Capacité à développer la fréquentation et le rayonnement de l'auberge ;
- Capacité à générer des activités connexes à la gestion d'une auberge ;
- Conditions de reprise du personnel.

Valeur financière de l'offre :

- Comptes prévisionnels d'exploitation sur la durée de l'exploitation ;
- Proposition de tarifs et de formule d'actualisation ;
- Proposition de redevance et évolution.

**ARTICLE 11 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Afin d'obtenir tous les renseignements, administratifs et/ou techniques, complémentaires

qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard le 6 mai 2011, une demande écrite à :

Mme PELUHET, Direction de la concurrence et de la commande publique, annexe de l'Hôtel de Ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 Cedex. Téléphone : 05 56 10 23 93 ; Fax : 05.56.10.23.99.
Toutes les demandes envoyées sous format numérique devront être adressées à l'adresse suivante : dam@mairie-bordeaux.fr

Une réponse sera alors adressée, à l'ensemble des candidats, en temps utile.

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**
**Auberge de Jeunesse**

Il s'agit des documents suivants :

- Le document de consultation (annexe 1) ;
- Les plans et le descriptif des installations et équipements délégués (annexes 2) ;
- La liste du personnel non nominative (nombre d'équivalents temps plein, ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature) (annexe 3) ;
- La liste des contrats pluriannuels conclus pour les besoins du service (contrats d'entretien, contrats de maintenance, ...) (annexe 4) ;
- Les tarifs en vigueur (annexe 5) ;
- Les comptes-rendus annuels d'activités des années 2007, 2008, 2009 (annexes 6, 7 et 8) ;
- Les comptes annuels d'exploitation des années 2007, 2008, 2009 (annexes 9, 10 et 11) ;
- La liste des biens de retour (annexe 12).
- Le règlement intérieur actuel de l'Auberge de Jeunesse (annexe 13).

***Les annexes sont consultables au secrétariat du conseil municipal ainsi que sur « l'espace élus ».***

**M. MARTIN**. -

Il s'agit de l'exploitation de notre auberge de jeunesse. Des difficultés sur ce centre d'animation se sont fait jour puisque les travaux avaient été mal faits, il y avait des malfaçons. Le gestionnaire actuel dans ces conditions ne pouvait pas remplir convenablement les chambres. Il en est résulté des difficultés économiques.

Il y a plusieurs solutions. Soit nous continuons la gestion directe, soit nous avons une gestion déléguée, c'est-à-dire que nous avons un professionnel qui pourrait s'occuper de ce dossier. C'est la solution qui a été prise, sachant que la Ville de Bordeaux va conduire après la saison des travaux lourds pour que cette opération soit mise aux normes dans les meilleures conditions possibles.

Il est sollicité par cette délibération l'autorisation de passer en gestion déléguée, ce qui implique toute une série d'avantages :

- Le transfert des charges et risques d'exploitation ;

- L'expertise d'un savoir-faire technique ;

- L'assurance de combiner exigences de service public et optimisation de l'exploitation... etc.

La Ville bien évidemment reste propriétaire des installations, assume les travaux de gros œuvre et d'entretien, mais elle percevra une redevance.

Ce dossier a été vu comme il convient par la commission consultative des services publics locaux ainsi que par le comité paritaire. Il a reçu dans les deux cas un avis favorable.

**M. LE MAIRE**. -

Merci.

M. PAPADATO

**M. PAPADATO**. -

Monsieur le Maire, dans cette délibération il est dit que la gestion de l'auberge de jeunesse est déficitaire. Je dois dire que j'ai découvert, certainement comme d'autres ici, la situation de notre auberge de jeunesse.

Je dis « j'ai découvert », car à la lecture du dernier rapport moral de l'association des centres d'animation datant de 2009 rien ne pouvait laisser présumer d'une telle situation. A la lecture de ce rapport moral, aucun alarmisme, rien sur la situation financière, rien sur l'occultation des chambres fortement dégradées dont on parle dans cette délibération.

J'ai donc découvert une situation qui incite aujourd'hui la Ville à changer le mode de gestion de cet équipement.

Je regrette que l'on n'ait pas été alerté sur cette situation avant. Cette situation date, semble-t-il de 2008, sachant qu'en 2007 le solde était encore positif. Il est vrai que j'aurais dû regarder plus attentivement les comptes.

Mais reconnaissez que les rapports moraux de l'association des centres d'animation ne nous ont pas prévenus une seule fois de la situation financière de cet établissement. Et pas une seule fois les représentants de la Ville n'ont du reste évoqué cette situation.

Aujourd'hui la Ville fait donc le choix de déléguer la gestion en finançant tout d'abord les travaux. Ce choix permettra peut-être à des petites structures de pouvoir tenter leur chance en se portant candidates, puisque la structure gestionnaire n'aura pas à investir lourdement sur les travaux.

Puisque je parle des travaux, dans une ville qui se veut écologiquement exemplaire, la ville ne devrait-elle pas s'engager à réaliser ces travaux sur un mode respectueux de l'environnement dans le choix des matériaux notamment, pour faire de ce bâtiment un bâtiment écologique : isolation, énergie, économie d'eau, équipements, etc ?

Je sais que la dernière rénovation de ce bâtiment date de 2001, qu'elle a déjà été lourde, mais cette auberge qui touche principalement une population jeune se doit d'être à l'heure du développement durable.

Il ne semble pas que ça soit pour l'instant prévu par votre équipe municipale. C'est en tout cas la réponse qui m'a été faite en commission.

S'il est bien écrit que le délégataire devra respecter le contexte législatif et réglementaire et s'inspirer de l'Agenda 21 de la Ville en vue de promouvoir un développement durable, la ville posant ainsi plusieurs obligations concrètes : produits d'entretien écologiques, économie d'énergie, incitation à utiliser les transports en commun, tri sélectif, nous notons qu'il n'y a malheureusement rien sur le volet alimentation. Dommage. Peut-on prévoir peut-être une clause où serait spécifié l'utilisation des produits locaux, ou un quota de produits bio, par exemple ?

Nous pensons que si Bordeaux réussissait à avoir le label vert pour cette auberge de jeunesse ça serait un plus en termes d'image. Il faut savoir, Monsieur le Maire, qu'en ce qui concerne la Fédération Nationale des Auberges de Jeunesse, seules 8 auberges en France ont obtenu ce label.

Tout ceci, c'est bien entendu une question de moyens. Avez-vous donc, Monsieur le Maire, le désir de faire cet effort financier pour cette auberge de jeunesse ?

Les auberges de jeunesse sont un excellent moyen de promotion et d'attractivité de la ville. Il faut donc espérer que la Ville fasse un effort financier conséquent pour que la qualité soit réellement au rendez-vous.

**M. LE MAIRE**. -

Merci.

M. RESPAUD

**M. RESPAUD**. -

Monsieur le Maire, cette délibération s'inscrit dans une volonté de rentabilisation des services publics locaux.

L'auberge de jeunesse Barbey est pratiquement neuve, elle date de 2001, avec un objectif louable. C'est le seul mode d'hébergement économique sur Bordeaux pour les jeunes, plus intéressant même que le camping situé à Bruges qui a loupé sa fonction sociale.

C'est une pièce nécessaire maintenant du tourisme social à Bordeaux qui constitue non seulement un mode d'hébergement économique, puisque je crois que c'est 22 euros la nuit, le petit déjeuner, plus les draps, mais c'est aussi le moyen de favoriser la rencontre de jeunes de tous pays.

C'est une belle institution qui a donc été confiée au centre d'animation et qui a ensuite passé un partenariat actif, je crois, avec l'Office du Tourisme de Bordeaux.

Mais c'est une trop belle institution. Vous nous dites : « Aujourd'hui la gestion de l'auberge de jeunesse est déficitaire ». On ne nous dit pas de combien. Je rejoins tout à fait la remarque faite par M. PAPADATO il y a quelques minutes, il n'y a eu aucun alarmisme, aucun élément qui paraissait remettre en cause la gestion de cette auberge de jeunesse.

De combien est ce déficit, et comment il est prévu de rétablir l'équilibre ?

La fonction sociale d'une auberge de jeunesse a toujours été reconnue. Chacun sait qu'il est difficile d'avoir un parfait équilibre financier pour un équipement social, même si on peut essayer d'y tendre.

La nouvelle doctrine est donc de tout rentabiliser, y compris les équipements sociaux.

Nous y sommes opposés. Nous sommes contre la délégation d'un équipement à objectif social.

Le règlement de la consultation ne nous dit rien sur ce que sera l'avenir du personnel, il y a quand même 15 personnes qui sont impliquées dans l'auberge de jeunesse, sur le prix des nuitées, etc.

Nous voterons donc contre cette privatisation. Je sais que c'est la première privatisation d'une longue série, puisque la commission des services locaux où j'étais nous a parlé de la privatisation de la crèche Ginestous, de la privation de la crèche du Grand Parc, du Lac... Bref, c'est le début d'une longue série de privatisations que nous allons retrouver mois après mois.

Je le regrette. Sachez que sur les autres équipements sociaux qui risquent d'être délégués, nous voterons également contre ces dispositions. Merci.

**M. LE MAIRE**. -

M. MAURIN

**M. MAURIN**. -

Nous sommes conscients qu'il fallait dans cette auberge de jeunesse trouver les moyens de moderniser et d'avoir un outil qui corresponde mieux aux besoins d'aujourd'hui.

Cela dit, l'argument qui consiste à dire : nous ne savons pas faire et donc nous déléguons, ne nous satisfait pas. A force de vouloir toujours déléguer on se débarrasse d'un certain nombre de prérogatives municipales. Avant-hier c'était les bus municipaux, hier c'était un certain nombre de métiers artisanaux des services de la ville, demain ça va être les crèches et après demain je ne sais pas ce qu'il restera du service public municipal.

Nous, nous pensons au contraire qu'il faut dans ces cas-là s'enrichir de l'expérience d'autres communes sur ce type de gestion. Nous regrettons donc beaucoup que la forme de délégation soit l'unique possibilité de s'en sortir. C'est la raison pour laquelle nous allons voter contre.

**M. LE MAIRE**. -

M. MARTIN

**M. MARTIN**. -

Monsieur le Maire, juste un mot pour rappeler notamment à M. RESPAUD que Mme DIEZ siège au Conseil d'Administration, autrement dit tous les renseignements que vous souhaitez vous auriez pu les avoir par l'intermédiaire de Mme DIEZ.

Sur le reste c'est un problème dogmatique. Il y a toujours les pour et les contre. Je dis simplement que la Ville sait faire, l'actuel tenant sait faire, mais nous trouvons que c'est quand même mieux d'avoir un professionnel qui va d'ailleurs travailler en réseau avec toutes les autres auberges de jeunesse de France.

**M. LE MAIRE**. -

J'ajouterai qu'il est totalement abusif de parler de privatisation puisque tout ceci reste propriété de la Ville bien entendu. C'est juste la gestion qui sera confiée, si cette délégation aboutit, à un gestionnaire qui en a l'habitude. Gérer des établissements hôteliers destinés à la jeunesse c'est un métier. Ça pourra d'ailleurs permettre de créer éventuellement un réseau avec d'autres auberges de jeunesse qui sont gérées dans les mêmes conditions et de lui donner encore plus d'attractivité qu'elle n'en a aujourd'hui.

Je le répète, ce n'est pas une privatisation.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

**ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

# D -20110058
# Cimetière de la Chartreuse. Aménagement d´une aire d´accueil pour les convois funéraires.

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

L'étroitesse des allées qui permettent d'accéder à l'intérieur du cimetière de la Chartreuse par l'entrée dite « Gaviniès » n'autorise pas, dans des conditions décentes, la formation des convois funèbres qui pénètrent par cet accès.

En effet, les véhicules des différentes entreprises qui interviennent pour réaliser divers types de travaux sur le site, entrent dans le cimetière également par cette porte.

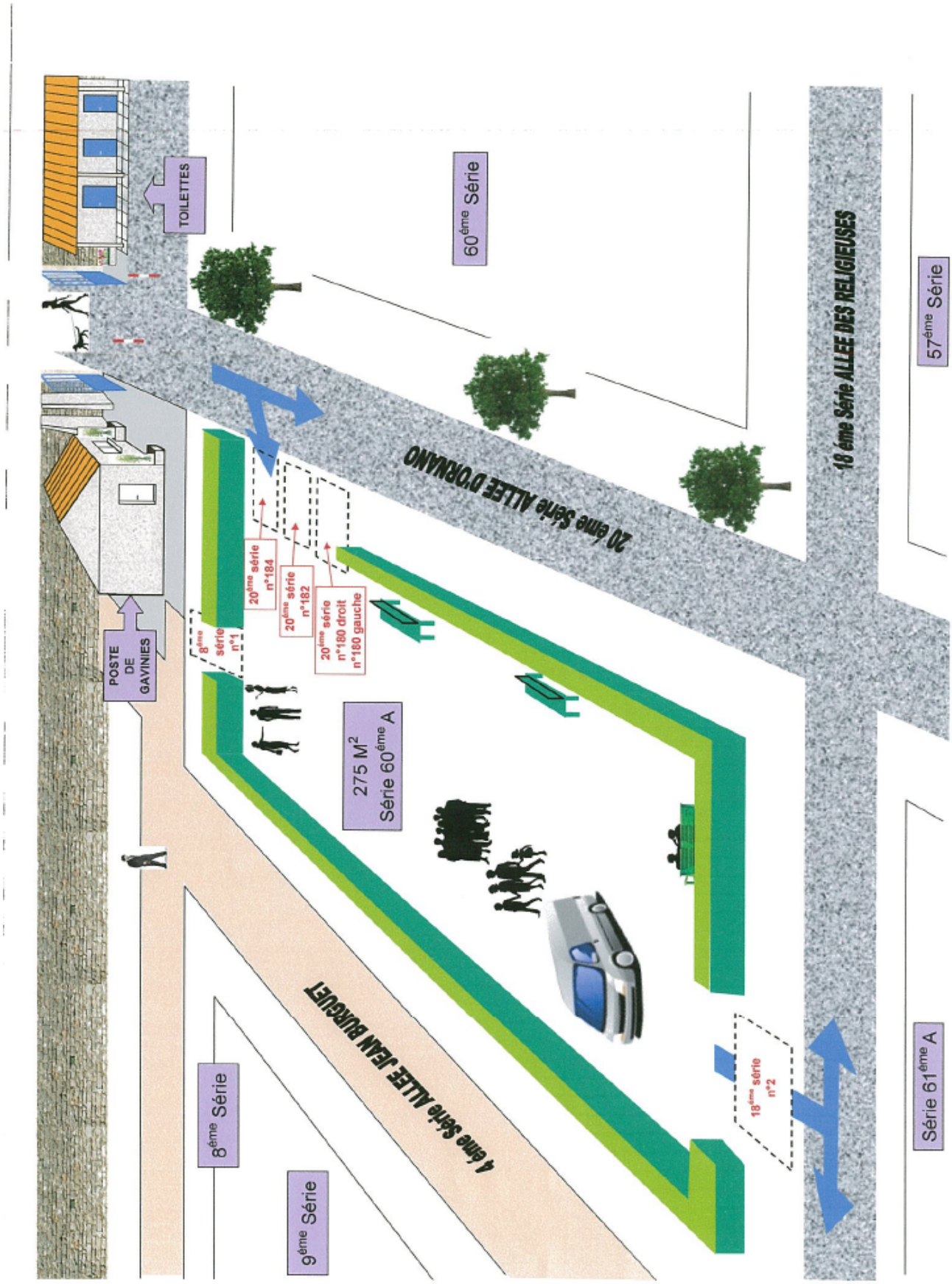
Il existe à proximité une parcelle polygonale d'environ 275 m², dans la 60ème série A, dont le sous-sol rocailleux ne permet pas son utilisation pour y pratiquer des inhumations.

Ce terrain aurait l'avantage de relier deux allées de desserte (Allée d'Ornano et Allée des Religieuses) et faciliterait ainsi le stationnement des voitures des convois dans l'attente du regroupement des familles et leur cheminement ultérieur, sans perturber la circulation des autres véhicules.

Les accès à cet espace pourraient être créés par la neutralisation de concessions perpétuelles reprises pour état d'abandon, dans l'Allée d'Ornano (concessions 20ème série n°180 côté droit, n°180 côté gauche, n°182 et n°184), dans l'Allée des Religieuses (concession 18ème série n°2), et dans la concession 60ème série A (concession 8/1).

Ces suppressions de concessions ne pénaliseraient pas les Bordelais qui souhaitent édifier leur sépulture au cimetière de la Chartreuse puisque la gestion dynamique du site permet d'évaluer à environ 2000, le nombre de concessions susceptibles, dans les années à venir, d'être réattribuées.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser l'affectation de la parcelle de 275 m², soustraite à la 60ème série A, ainsi que les terrains 20ème série n°180 côté droit, 20ème série n°180 côté gauche, 20ème série n°182 et 20ème série n°184, 18ème série n°2 et 8ème série n°1, à l'usage d'aire de regroupement des convois dont l'aménagement sera assuré par les services municipaux.


TOILETTES
POSTE DE GAVINIES
60ème Série
20 ème Série ALLEE D'ORNANO
18 ème Série ALLEE DES RELIGIEUSES
57ème Série
8ème série n°1
20ème série n°184
20ème série n°182
20ème série n°180 droit n°160 gauche
275 M2 Série 60ème A
4 ème Série ALLEE JEAN BURGUET
8ème Série
9ème Série
18ème série n°2
Série 61ème A

**M. MARTIN**. -

C'est un problème au cimetière de la Chartreuse pour favoriser l'accessibilité.

Je voudrais remercier Maxime SIBE qui s'est beaucoup investi dans ce dossier comme dans d'autres.

**M. LE MAIRE**. -

C'est un problème ou ce n'est pas un problème ?

**M. MARTIN**. -

C'est pas de problème grâce à lui.

**M. LE MAIRE**. -

Personne n'est contre ?

Pas d'abstentions ?

Merci.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

## D -20110059
## Tempête du 24 janvier 2009. Divers Bâtiments communaux et mobiliers urbains endommagés. Règlement par les assureurs de l'indemnité différée. Encaissement. Autorisation.

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

Lors de la tempête qui a sévi sur BORDEAUX le 24 janvier 2009, de nombreux bâtiments communaux et mobiliers urbains ont été endommagés.

A la suite de l'expertise d'usage, l'expert des compagnies qui assurent la Ville contre ce risque a, contradictoirement avec les représentants de l'Administration Municipale, évalué les dégâts causés à la somme de :

SIX CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE QUATRE CENT TRENTE CINQ EUROS 693 435 €), déduction faite du montant de la franchise.

Cependant, un acompte de 572 789 € consenti à la Ville par Allianz IARD, compagnie apéritrice, et les coassureurs de la police dommages aux biens, a déjà été encaissé afin de réaliser les travaux d'urgence.

Après vérification des travaux effectuée par l'expert de la compagnie, il est apparu que certains travaux auraient été réalisés pour un coût moindre par les services techniques municipaux.

Par conséquent, l'indemnité restant due à la Ville est donc de : **53 593 € TTC.**

Pour permettre l'encaissement de cette somme, j'ai l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de vouloir bien autoriser :

- L'inscription en recette sur le budget de la Ville de la somme de 53 593 € sur la fonction 020 – compte 7788

**M. MARTIN**. -

C'est le solde de l'encaissement pour la tempête, 53.593 euros.

Pas de problèmes.

**M. LE MAIRE**. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

Merci.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

# D -20110060
# Fonds d'Intervention Local 2011. 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 20 décembre 2010 en a précisé le montant pour l'exercice 2011.

En complément à la délibération n° 20110013 du Conseil Municipal du 31 janvier 2011, je vous propose de procéder à la répartition des enveloppes 2011, pour les quartiers Bastide et Caudéran, selon les mêmes clefs de répartition, abondées des reports des crédits ouverts sur l'exercice 2010 non consommés pour ces deux quartiers.

Sur cette base, je vous propose de procéder à une nouvelle affectation de ces crédits sur les quartiers Grand Parc Paul Doumer / Saint Michel Nansouty Saint Genès / Centre Ville / Bordeaux Sud / Bordeaux Maritime / Bastide / Caudéran, selon les propositions des Maires Adjoints des quartiers concernés.

**QUARTIER GRAND PARC – PAUL DOUMER**
Crédit 2011 : 52 950 euros
Report 2010 : 195,38 euros
**Total disponible : 53 145,38 euros**

Montant déjà utilisé : 5 000 euros
Affectation proposée : 18 113 euros
**Reste disponible : 30 032,38 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Vélo Cité | Aide à la réalisation de photographies géantes dans le cadre de l'exposition « Vélo Cité a 30 ans » et à la mise en place d'actions de sensibilisation à la pratique du vélo en milieu urbain | 5 000 |
| En Mode Event | Aide au financement d'un défilé de mode dans le quartier | 3 000 |
| GP Intencité | Aide au financement du Carnaval du quartier | 3 000 |
| Les Petits Débrouillards Aquitaine | Aide au financement d'un projet visant à faire découvrir aux enfants et jeunes du quartier leur environnement sous un autre regard, à travers une approche numérique pédagogique | 2 800 |
| Association Culturelle du Marché des Chartrons | Aide à la mise en place du « Marché de la Poésie » à la Halle des Chartrons | 4 000 |

| | |
|---|---|
| **TOTAL** | **17 800** |

| **Transferts de crédits** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Mairie de Bordeaux – Direction de la Lecture Publique | Participation à la reproduction en cartes postales de photographies de Janine Gathéron, ainsi qu'au vernissage de l'exposition, à la Bibliothèque du Grand Parc | 313 |
| **TOTAL** | | **313** |

**QUARTIER SAINT MICHEL – NANSOUTY – SAINT GENES**
Crédit 2011 : 50 600 euros
Report 2010 : 167,39 euros
**Total disponible : 50 767,39 euros**

Montant déjà utilisé : 3 750 euros
Affectation proposée : 7 500 euros
**Reste disponible : 39 517,39 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Les Puces Saint-Michel | Aide au développement de la brocante et du grand déballage de la Place Saint-Michel | 1 800 |
| Le Couscous de l'Amitié | Aide à la location d'une cuisine professionnelle pour réaliser des repas chauds | 1 000 |
| L'Agence Créative | Participation à l'organisation de l'événement culturel « EXODO » sur le cours de l'Argonne | 3 500 |
| Burdigala Photos Club | Aide à l'organisation de sorties à thème et à la mise en place d'expositions photos | 500 |
| Maïeutique Théâtre | Aide à la réalisation du projet artistique « Requiem pour 2 » à la Flèche Saint-Michel | 700 |
| **TOTAL** | | **7 500** |

**QUARTIER CENTRE VILLE**
Crédit 2011 : 51 300 euros
Report 2010 : 31 542,43 euros
**Total disponible : 82 842,43 euros**

Montant déjà utilisé : 3 000 euros
Affectation proposée : 1 600 euros
**Reste disponible : 78 242,43 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Comité de Quartier Brach Vincennes | Aide au fonctionnement de l'association | 1 600 |
| **TOTAL** | | **1 600** |

**QUARTIER BORDEAUX SUD**
Crédit 2011 : 55 000 euros
Report 2010 : 1 425,07 euros
**Total disponible : 56 425,07 euros**

Montant déjà utilisé : 1 500 euros
Affectation proposée : 4 200 euros
**Reste disponible : 50 725.07 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Burdigala Photos Club | Aide au fonctionnement de l'association | 1 000 |
| Aérolithe Galerie | Aide à la mise en place du projet culturel « Qui est Bordeaux Sud ? » | 500 |
| Les Restaurants du Cœur | Aide à l'achat de matériel informatique pour l'antenne de Saint Jean | 500 |
| Syndicat de Défense des Intérêts du Quartier Belcier et Périphérie | Aide au financement de la sortie annuelle en autobus des riverains de Belcier | 1 000 |
| Culture et Bibilothèque pour Tous | Participation à l'installation d'une bibliothèque associative dans le quartier Nansouty | 1 200 |
| **TOTAL** | | **4 200** |

**QUARTIER BORDEAUX MARITIME**
Crédit 2011 : 50 450 euros
Report 2010 : 1 034,01 euros
**Total disponible : 51 484,01 euros**

Montant déjà utilisé : 19 196,40 euros
Affectation proposée : 2 250,00 euros
**Reste disponible : 30 037,61 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Régie de Quartier Habiter Bacalan | Aide à l'organisation d'un tournoi de foot sixte et d'un tournoi de foot inter quartier | 1 000 |
| Bordeaux Maritime Sauvetage Secourisme | Aide à l'achat de matériel de secourisme et à la mise en place d'une session de formation pour les bénévoles | 1 250 |
| **TOTAL** | | **2 250** |

**QUARTIER BASTIDE**
Crédit 2011 : 40 200 euros
Report 2010 : 596,47 euros
**Total disponible : 40 796,47 euros**

Montant déjà utilisé : 0 euros
Affectation proposée : 285 euros
**Reste disponible : 40 511,47 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| APPLE Montaud | Aide au financement d'un pique-nique festif sur les berges de Garonne | 285 |
| **TOTAL** | | **285** |

**QUARTIER CAUDERAN**
Crédit 2011 : 51 500 euros
Report 2010 : 146,71 euros
**Total disponible : 51 646,71 euros**

Montant déjà utilisé : 0 euros
Affectation proposée : 18 845 euros
**Reste disponible : 32 801,71 euros**

| **Associations / Bénéficiaires** | **Objets** | **Montants** (en euros) |
|---|---|---|
| Société d'horticulture et d'arboriculture de Caudéran | Aide à l'achat de matériel de jardinage | 3 000 |
| Association Saint Amand | Participation aux frais divers occasionnés par les activités culturelles de l'association | 800 |
| Bord'Eaux Dance'In Club | Aide à l'organisation de thés dansants | 1 000 |
| Club Athlétique Municipal de Bordeaux Omnisports | Aide à l'achat de matériel (tondeuse autoportée et broyeur) | 2 800 |
| Comité de Quartier de Caudéran Sud | Aide au fonctionnement de l'association et à l'achat de matériel informatique | 3 181 |
| Triade | Aide au fonctionnement de cette association qui propose des cours de peinture et de dessin | 500 |
| Créatéca | Aide au fonctionnement de cette association qui propose des ateliers d'art-thérapie | 1 000 |
| APEBA – Association Pédagogique de l'Ecole Bel Air | Aide au développement d'activités de roller, de tennis et de badminton | 1 914 |
| Tivoli Sans Frontières | Soutien à un projet pédagogique et humanitaire au Burkina Faso | 4 000 |
| FCPE 33 Ecole Elémentaire Paul Doumer | Aide à l'accueil d'une classe de CM1 du Lycée Français de Brasilia | 650 |
| **TOTAL** | | **18 845** |

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- valider la répartition proposée pour l'année 2011, pour les quartiers Bastide et Caudéran,
- 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,

**M. MARTIN**. -

Le FIL, qui pour moi ne pose pas de problèmes non plus.

**M. LE MAIRE**. -

Mme VICTOR-RETALI

**MME VICTOR-RETALI**. -

Comme toujours nous nous abstiendrons sur cette délibération. Cependant je voulais noter quelque chose d'un peu intéressant pour moi.

Je suis absolument épatée par la réactivité et la célérité de vos adjoints de quartier qui se sont précipités pour aider une association qui vient tout juste de se créer, en juin 2010, qui apparaît déjà dans deux lignes budgétaires du FIL.

- 1000 euros pour Bordeaux Sud pour le fonctionnement ;

- 500 euros pour Saint-Michel / Nansouty / Saint-Genès pour des sorties et des expositions.

Il s'agit d'une association de photo que je ne connais pas mais qui est certainement très bien. Simplement il existe énormément d'autres associations dans plein de domaines différents qui peinent depuis des années dans l'indifférence générale alors qu'elles ont un rayonnement déjà reconnu de tous.

Même si je n'ai rien contre cette association, bien sûr, je pense que là le FIL s'égare un peu dans ses prérogatives.

**M. LE MAIRE**. -

M. ROBERT

**M. ROBERT**. -

Très brièvement, Monsieur le Maire. Je pense que quand je vais vous donner le nom du président de cette association vous comprendrez que si elle est récente en revanche les participants, eux, sont des acteurs du quartier de Nansouty puisqu'il s'agit de M. Bernard Leygues(?) qui préside cette association, que tout le monde connaît en tant qu'ancien président des commerçants.

Il se trouve qu'il est passionné de photo, qu'il en fait depuis longtemps sans avoir demandé d'aide à la Ville. Il s'est aperçu qu'il pouvait obtenir une aide, donc il a créé l'association pour l'occasion.

Ça explique simplement l'âge de cette association, mais elle fait un travail de qualité qu'elle va exposer dans pas longtemps à Nansouty.

**M. LE MAIRE**. -

Mais ce n'est pas celui du M. Leygues (?) que je connais au moins depuis 1995.

M. PAPADATO

**M. PAPADATO**. -

Juste pour expliquer notre vote. Nous allons nous abstenir comme d'habitude sur le FIL.

Par contre est-ce qu'il serait possible d'avoir des informations concernant l'évolution de la réflexion par rapport aux conseils de quartier ? Quand est-ce qu'on pourrait avoir un échéancier et peut-être y être invités ?

**M. LE MAIRE**. -

Eh bien non, vous ne serez pas invités puisque vous avez approuvé une constitution des conseils de quartier qui fait que désormais ils ont une composition qui est constituée de trois tiers. Vous avez peut-être vu que nous avons tiré au sort sur les listes électorales la partie des membres du conseil de quartier qui proviennent du tirage au sort. Donc tout ceci se met en place.

Et comme je l'ai dit nous aurons un compte rendu d'étape à la fin de l'année après l'expérimentation dans les deux quartiers, celui de M. Jean-Louis DAVID et celui de M. Fabien ROBERT.

Qui vote contre le FIL ?

Qui s'abstient ?

Merci.

**MLLE JARTY**. -

Monsieur le Maire, si vous le voulez bien on va passer maintenant à la délégation de M. Josy REIFFERS.

**ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS