



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 22/10/13

Reçu en Préfecture le : 25/10/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 21 octobre 2013**  
**D - 2013/569**

***Aujourd'hui 21 octobre 2013, à 15h00,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

(Présidence de Monsieur Hugues MARTIN de 17h à 17h05)

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

*Mr Jean-Charles BRON (présent à partir de 16h45), Mr Jean-Michel GAUTE (présent à partir de 16h20)*

**Excusés :**

Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana marie TORRES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Monsieur Pierre HURMIC

**Locaux 8 rue du Palais Gallien, acquisition à la SNC  
Brochon Puy Paulin. Avenant n°1 à la convention de  
mise à disposition à la Régie personnalisée de l'Opéra**

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

Mesdames, Messieurs,

L'Auditorium de Bordeaux a ouvert ses portes au public en janvier 2013. Il est doté d'une salle de 1 440 places, la salle Dutilleux, et d'une deuxième salle modulable de 300 places, la salle Sauguet.

Réalisée par l'Opéra National de Bordeaux, la programmation développe l'offre musicale dans de multiples répertoires : classique, jazz, musiques du monde...

A proximité immédiate de ce nouvel équipement, des locaux sis 8 rue du Palais Gallien - non compris dans la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de l'auditorium - et situés aux niveaux R+1 et R+2 de cet immeuble, d'une superficie SHON de 322 m<sup>2</sup> et surface utile de 285 m<sup>2</sup> environ peuvent être exploités comme salles de répétition.

Avant que de statuer sur l'utilité de ces locaux et la pertinence de leur acquisition, la Ville et la Régie souhaitaient que l'équipement ait fonctionné quelques mois.

En ce début de saison 2013-2014, il est prévu 87 représentations à l'auditorium, sans compter les jours de répétitions en amont de ces programmes, concomitamment dans les salles Sauguet et Dutilleux. Au-delà des 110 musiciens de l'orchestre, ce sont plus de 300 artistes qui seront amenés à travailler à l'auditorium.

Il apparaît donc qu'afin de faciliter le travail de répétition des artistes, il est utile que ceux-ci disposent de locaux supplémentaires à proximité immédiate de l'auditorium.

Il vous est donc proposé de procéder à l'acquisition de ces locaux formant le lot de volume 4 de l'ensemble immobilier et ce au prix 1 500 000 € HT, TVA au taux en vigueur en sus, au vu d'une évaluation des services de France Domaine en date du 24/10/2012.

Si, à usage de salles de répétition, ces locaux ont été estimés à 3 500 € par m<sup>2</sup> par les services de France Domaine ; une estimation de ces mêmes services - en date du 04 avril 2013 - pour les mêmes locaux s'ils étaient transformés en immeuble à usage d'habitation les a valorisés à 5000 €/m<sup>2</sup> soit une valeur pour le bien de 1 425 000 €, proche de la valeur d'acquisition proposée à la Ville par le vendeur qui sinon utiliserait le bien à cet usage.

Ce bien sera mis à disposition de l'Opéra au même titre que l'auditorium et il conviendra en conséquence de modifier la convention de mise à disposition en date du 16/05/2012.

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

Décider :

- L'acquisition à la SCN Brochon Puy Paulin du lot de volume 4 de l'ensemble immobilier complexe sis 9,13 cours Georges Clemenceau, 12 rue Rolland et 8-16-18 rue du Palais Gallien cadastré KW 207-263-262-236-224 moyennant la somme de 1 500 000 € HT, TVA au taux en vigueur en sus.

La TVA sera récupérée par la Ville et le coût final de cette acquisition pour elle sera donc de 1 500 000 €.

- L'ouverture au budget en cours des crédits correspondants à cette acquisition.

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tous les documents afférents à cette opération et à signer l'avenant N°1 à la convention du 16 mai 2012

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 21 octobre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Hugues MARTIN**

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE  
L'AUDITORIUM DE BORDEAUX A LA REGIE PERSONNALISEE DE L'OPERA**

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du \_\_\_\_\_ reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_

Ci-après dénommée « La Ville »

**D'UNE PART,**

**ET**

L'Opéra National de Bordeaux, régie personnalisée, créée par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2001, en application du décret du 23 février 2001, et représentée par Monsieur Dominique DUCASSOU agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration du \_\_\_\_\_ reçue en Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_ et dont le siège social est à Bordeaux, place de la Comédie

Ci-après dénommée «la régie personnalisée de l'Opéra »

**D'AUTRE PART,**

**ONT EXPOSE CE QUI SUIT**

Par convention en date du 16 mai 2012, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de la Régie personnalisée de l'Opéra un complexe musical situé 9 cours Georges Clémenceau à Bordeaux. Suite à l'acquisition par la Ville de locaux supplémentaires à proximité immédiate de l'Auditorium, il convient de les mettre à disposition de la Régie personnalisée de l'Opéra pour faciliter les répétitions des artistes. Tel est l'objet des présentes.

**CES FAITS EXPOSES, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1 de la convention du 16 mai 2012 est modifié comme suit :

« La présente convention a pour objet de mettre à disposition de la Régie un complexe musical sis 9 cours Clemenceau, lots de volume 5 et 300 du volume immobilier **ainsi que les salles de répétitions sises 8, rue du Palais Gallien, lot de volume 4 dudit ensemble** et de fixer les conditions de cette occupation. »

**ARTICLE 2 : LES BIENS IMMOBILIERS MIS A DISPOSITION PAR LA VILLE**

Le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 2.1 de la convention du 16 mai 2012 est modifié comme suit :

« Les salles de répétition dont la Ville est propriétaire 8, rue du palais Gallien sont également mises à disposition de la Régie.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement avant cette la mise à disposition et au terme de l'occupation. »

L'article 2.3 consistance des équipements est modifié comme suit :

« Les locaux situés 8 rue du palais Gallien sont situés aux niveaux R+1 et R+2 de l'immeuble et représentent une surface utile de 285 m<sup>2</sup> et de SHON 322 m<sup>2</sup> »

L'avant dernier alinéa de l'article 2.3 est supprimé.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS**

Aucune autre modification n'est apportée à la convention du 16 mai 2012

### **ARTICLE 4 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

-Monsieur Alain JUPPE, ès qualités, en l'Hôtel de Ville de Bordeaux, Place Pey Berland à Bordeaux.

-Monsieur Dominique DUCASSOU ès qualités, en son siège social sus indiqué.

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux  
Le Maire

Pour la Régie personnalisée de l'Opéra  
Le Président

Alain JUPPE

Dominique DUCASSOU