



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/07/14

Reçu en Préfecture le : 16/07/14  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mardi 15 juillet 2014**  
**D - 2014/377**

***Aujourd'hui 15 juillet 2014, 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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Josy REIFFERS, Monsieur Vincent FELTESSE

**Réalisation de la Cité municipale. Contrat de partenariat. Avenant n°3 : Descriptif des modifications techniques. Décision. Autorisation.**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°D-2011/699 du 19 décembre 2011, vous avez approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la Cité municipale de Bordeaux avec la société de projet Urbicité, filiale de Bouygues Construction, et autorisé le Maire à signer ledit contrat.

Il confie à la société Urbicité la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser pour la conception, la construction, le financement partiel de la Cité municipale.

Il attribue également pour une durée de 20 ans à compter de la date effective de mise à disposition de la Cité municipale le gros entretien-renouvellement, l'entretien, la maintenance, et l'exploitation du futur bâtiment, étant également compris le déménagement des services ainsi que la fourniture et la pose du mobilier.

Ce contrat a été signé le 22 décembre 2011 et notifié le 2 janvier 2012.

Un premier avenant relatif à l'adaptation du process restauration a fait l'objet d'une délibération n° D-2014/68 du Conseil municipal du 24 février 2014.

Un deuxième avenant relatif au report de la Date contractuelle de Mise à Disposition a fait l'objet d'une délibération n° D-2014/241 du Conseil municipal du 26 mai 2014.

Le présent Avenant concerne les modifications techniques survenues depuis la signature du contrat de partenariat, en phase conception et construction, que la Ville a accepté ou dont elle a pris acte.

Ces évolutions sont sans impact sur les coûts de gros entretien renouvellement (GER) et maintenance.

Concernant les incidences financières d'investissement induites par ces évolutions, la Ville et Urbicité ont convenu de nommer un expert afin de lui confier l'évaluation du montant des travaux modificatifs en plus et en moins, décrits dans le présent Avenant et de se rencontrer sur la base de son rapport d'expertise.

Dans ce cadre, la Ville et Urbicité s'engagent à arrêter les conditions de l'équilibre final de l'opération au plus tard 3 mois après la Date Contractuelle de Mise à Disposition du bâtiment, soit le 17 octobre 2014, sauf prolongation accordée d'un commun accord par les Parties.

Une communication de ces informations sera prévue au Conseil municipal à l'issue de cette démarche.

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

DECIDER que les termes de l'avenant pour acter les évolutions techniques survenues en phase conception et construction, et les documents qui y sont annexés, sont approuvés,

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant au contrat de partenariat et toutes pièces y afférentes avec la société Urbicité.

**ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

ABSTENTION DU GROUPE DU FRONT NATIONAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 juillet 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

# Avenant n° 3 au Contrat de Partenariat Cité municipale de Bordeaux

Ville de Bordeaux  
et  
Société Urbicité

Conception, financement, construction, entretien,  
maintenance de la Cité municipale de Bordeaux

## AVENANT N°3 AU CONTRAT DE PARTENARIAT

### ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, dûment habilité par délibération n° • du •, ci-après dénommée "**la Ville**",

**D'UNE PART**

### ET :

**Urbicité**, société par actions simplifiées au capital social de 40 000 euros, dont le siège social est situé 1, Avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt et dont le numéro unique d'identification est 538 284 191 RCS Versailles, représentée par M. Bernard GAUTREAU, agissant en qualité de Président, ci-après dénommée le "**Titulaire**" ou la "**Société Titulaire**",

**D'AUTRE PART**

La Ville et le Titulaire sont ci-après dénommés individuellement une "**Partie**" ou conjointement les "**Parties**".

## **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

Par délibérations n° D-20100387 du 19 juillet 2010, la Ville a décidé du principe du recours à un contrat de partenariat pour la conception, la construction, le gros entretien et les réparations, les prestations d'entretien, de maintenance, et de nettoyage de l'ensemble des biens de la Cité municipale, ainsi que le financement partiel de la Cité municipale.

Afin de déterminer la pertinence du recours au contrat de partenariat pour la réalisation de ce projet, la Ville a procédé à une évaluation préalable conformément aux dispositions de l'article L. 1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (« **CGCT** »).

Par un avis d'appel public à concurrence envoyé au Journal Officiel de l'Union Européenne (« **JOUE** ») et au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (« **BOAMP** ») le 27 juillet 2010, la Ville a lancé, conformément aux dispositions de l'article L. 1414-7 du CGCT, une procédure de dialogue compétitif.

Le dialogue s'est déroulé en phases successives au terme desquelles seules ont été retenues les propositions répondant le mieux aux critères définis dans l'avis d'appel public à concurrence. Puis, sur la base des offres finales remises par les candidats encore en lice, l'offre d'Urbicité a été retenue par la Ville.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1414-10 du CGCT, la Ville a autorisé le Maire Alain Juppé à signer le présent contrat par délibération n° D-2011699 du 19 décembre 2011.

Les Parties ont conclu le 18 mars 2014 un Avenant n°1, afin de définir les conditions de réalisation des modifications de la cuisine et du Scramble.

Les Parties ont conclu le 3 juin 2014 un Avenant n°2 afin de reporter la Date Contractuelle de Mise à Disposition.

Suite aux différents échanges intervenus entre la Ville de Bordeaux et Urbicité, en phase conception et construction, il a été décidé de procéder à certaines modifications techniques du projet.

Les Parties ont donc décidé de conclure le présent Avenant n°3.

## **CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **1. DÉFINITIONS**

« **Avenant n°3** » désigne le présent Avenant n°3 au Contrat de Partenariat.

A moins qu'une autre définition en soit donnée dans l'Avenant n°3, les termes en majuscules utilisés dans le présent Avenant n°3 ont la signification qui leur est attribuée à l'Article 1 du Contrat (dans sa rédaction initiale). Les termes dont la définition est donnée dans le préambule de l'Avenant n°3 ont la même signification dans le reste du Contrat.

## **2. OBJET DE L'AVENANT N°3**

L'objet de l'Avenant n°3 porte sur l'adaptation des stipulations du Contrat de Partenariat (et de ses Annexes) suite aux modifications techniques convenues entre les Parties en phase conception et construction.

## **3. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR**

L'Avenant n°3 prend effet à compter de sa notification au Titulaire par la Ville. La date de réception de cette notification par le Titulaire vaut Date d'Entrée en Vigueur de l'Avenant n°3.

La notification interviendra au plus tard 15 jours à compter de la signature de l'Avenant entre la Ville et le Titulaire.

La Ville procèdera aux mesures de publicité prévues par le CGCT, afin de faire valablement courir les délais de recours à l'encontre de la délibération autorisant la signature du présent Avenant n°3.

## **4. MODIFICATIONS TECHNIQUES**

### **4.1 – Adaptations techniques**

Suite à des modifications de prestations demandées par Urbicité et / ou la Ville, l'Ouvrage a fait l'objet de modifications techniques dont la liste figure en Annexe n°1 au présent Avenant. Suite à la réalisation de ces adaptations techniques, les Annexes suivantes du Contrat sont précisées :

Annexe 1 Programme Fonctionnel des Besoins

Annexe 1a Ecart au programme Fonctionnel des Besoins

Pour les éléments techniques modifiés dans les conditions décrites à l'Annexe 1, en cas de contradiction entre les stipulations du Contrat et de ses Annexes, et les stipulations de l'Avenant n°3 et de ses Annexes, les stipulations de l'Avenant n°3 et de l'Annexe 1 prévaudront.

### **4.2 Financement des modifications.**

Les Parties conviennent de nommer un expert afin de lui confier l'évaluation du montant des travaux modificatifs en plus et en moins, décrits dans le présent Avenant. L'expert sera commun et retenu sous 15 jours à compter de la signature du présent Avenant.

Les frais nécessités par son intervention seront partagés à égalité entre les Parties.

En tout état de cause, les Parties s'engagent à se rencontrer sur la base de son rapport d'expertise et d'arrêter les conditions de l'équilibre final de l'opération au plus tard 3 mois après la Date Contractuelle de Mise à Disposition du bâtiment, soit le 17 octobre 2014, sauf prolongation accordée d'un commun accord par les Parties.

Il est également rappelé que ces évolutions sont sans impact sur les coûts de gros entretien renouvellement (GER) et maintenance.

## **5. MODIFICATION DES TERRAINS**

L'article 5.2.1 (Désignation des terrains) est modifié comme suit pour permettre la réalisation d'ouvrages qualifiés de « cours anglaises », nécessaires à la réalisation Cité municipale.

L'alinéa suivant est ajouté à l'article 5.2.1 :

« Pour la réalisation de l'Ouvrage, le terrain mis à disposition du Titulaire est étendu sur les tènements décrits en Annexe 3 du présent Avenant n°3. »

L'article 5.4 (Autorisation d'occupation du domaine public) est complété comme suit :

« L'autorisation d'occupation du domaine public consentie dans les conditions décrites à l'article 5.4 du Contrat s'applique, *mutatis mutandis*, aux tènements mis à dispositions dans les conditions décrites à l'article 5.2.1 modifié par le présent Avenant n°3.

## **6. AUTRE STIPULATIONS**

L'ensemble des autres stipulations du Contrat restent inchangées.

## **7. PREVENTION ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

En cas de différends entre les Parties relatifs à l'application ou à l'interprétation du présent Avenant n°3, les Parties appliqueront les stipulations de l'article 31 du Contrat.



Fait en 3 (trois) exemplaires, à Bordeaux, le \_\_\_\_\_

Pour la Ville de Bordeaux

Pour la Société Urbicité

Le Maire

Le Président

Monsieur Alain Juppé

Monsieur Bernard Gautreau

Liste des Annexes à l'Avenant n°3

Annexe 1 : Synthèse des adaptations techniques en phase conception / construction

Annexe 2 : Tableau des menuiseries

Annexe 3 : Plan des tènements mis à disposition pour la réalisation des cours anglaises.

Annexe 4 : Plans de l'architecte (consultables au service du Conseil Municipal)

*Les annexes 1, 2 et 3 sont jointes à part au présent envoi.*