



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 22/12/2009

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Séance du lundi 21 décembre 2009***  
**D - 20090668**

***Aujourd'hui Lundi 21 décembre Deux mil neuf, à quinze heures,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF (*présente jusqu'à 18h55*), M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON (*présent jusqu'à 18h*), Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Emmanuelle CUNY,

***Centrale Photovoltaïque du Parc des Expositions. Avenant au bail emphytéotique Ville de Bordeaux. Société Bordelaise des Equipements Publics d'Exposition et de Congrès (SBEPEC).  
Autorisation. Décision.***

M. 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.

Comme vous le savez, notre SAEM souhaite 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 comprenant 92 000 m<sup>2</sup> de panneaux pour une production annuelle de 13 millions de kWh, pionnière en France par son importance dans sa catégorie.

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

Concrètement, EDF-EN FRANCE va installer des ombrières sur le parking du parc des expositions qui respecteront les flux de véhicules enregistrés et anticiperont sur les usages envisagés de manière à permettre une circulation sécurisée et apaisée. L'ensemble de la zone de stationnement sera ceint d'un grillage et couvert de caméras de vidéo protection. En outre, des noues seront créées entre les zones ombrées de manière à permettre la récupération des eaux pluviales.

Dans ce cadre, la SBEPEC va sous-louer à EDF-EN FRANCE des lots de volume (fondations, noues, élévations des structures, appareillages) ayant pour assise cadastrale la parcelle TS-5. Un état descriptif de division en volumes est actuellement en cours d'élaboration.

Ce bail de sous-location est consenti par la SBEPEC pour une durée de 20 ans. Son terme ne peut en effet excéder le bail emphytéotique qui prend fin le 28 décembre 2030.

Toutefois, 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. Or, ERDF n'est pas tenu par un délai pour les installations de cette importance.

L'investisseur, qui fera ses meilleurs efforts pour obtenir rapidement ce raccord au réseau, ne peut raisonnablement être tenu pour responsable si cette étape venait à décaler la date d'entrée en vigueur de sa sous-location.

De ce fait, la date de cette mise en service n'est pas fixée à ce jour et dans l'hypothèse où elle entraînerait un dépassement de la durée du bail emphytéotique consentie par la Ville à la SBEPEC, et pour le cas où le terrain d'assiette, sa propriété, serait repris en régie directe par la ville, la continuité du bail pourrait, avec votre accord, être assurée par la Ville de Bordeaux.

Cette sous-location fait l'objet du paiement d'un loyer d'environ 1 300 000 € HT par an qui permettra à la SBEPEC de poursuivre son travail de réhabilitation et d'adaptation du parc aux exigences contemporaines et remplir ainsi ses missions de façon optimale.

Toutefois, la signature de ce bail de sous location 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, correspondant au parking du Parc des Expositions dont les lots de volumes seront définis ultérieurement

Agréer le sous-locataire EDF-EN FRANCE, qui sera solidairement responsable avec le bailleur (SBEPEC) de l'exécution des obligations résultant du bail

Accepter qu'en cas de dépassement du bail précité, et si elle décide, à son terme, de reprendre en régie directe la gestion du terrain d'assiette de la centrale photovoltaïque, la Ville autorise la société EDF-EN FRANCE à poursuivre l'exploitation de ladite centrale jusqu'au terme des 20 ans indiqués ci-dessus

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

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 21 décembre 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Hugues MARTIN**  
**Adjoint au Maire**