



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/12/11

Reçu en Préfecture le : 21/12/11
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 19 décembre 2011
D-2011/700

Aujourd'hui 19 décembre 2011, à 10h30,

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

Suspension de la séance à 12h45 - Reprise de la séance à 13h50

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, 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, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Madame Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mme Anne BREZILLON (présente à partir de 15h00), M. Michel DUCHENE (présent à partir de 14h45 et jusqu'à 15h20)

Excusés :

Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

Réalisation de la Cité Municipale. Convention tripartite autonome. Décision. Autorisation.

Monsieur Alain JUPPE, Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D-20100387 du conseil municipal du 19 juillet 2010, vous avez approuvé le principe du recours à un contrat de partenariat et la mise en oeuvre d'une procédure de dialogue compétitif, pour la conception, la construction, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, et le financement de cette Cité municipale d'environ 18 500 m² SHON, ainsi que son implantation sur le site de l'actuel immeuble de la Croix du Mail et d'une partie du square André Lhote.

Les motivations qui ont présidé à ce projet sont notamment de remédier à l'éclatement géographique des services et au manque de fonctionnalité de certains locaux, qui nuisent aujourd'hui à l'efficacité collective et rendent les services de la Ville difficilement accessibles aux citoyens. Par ailleurs, cette opération est aussi une réelle opportunité pour porter un véritable « projet de service » et pour contribuer aux trois piliers de l'action municipale : Agenda 21, projet urbain et projet social.

Dans ce contexte, la Ville de Bordeaux souhaite que la survenance de recours susceptibles d'affecter le contrat de partenariat, objet de la délibération présentée précédemment, et/ou l'un de ses actes détachables, ne fasse pas obstacle à l'exécution des études et des travaux de réalisation de l'Ouvrage : il convient par conséquent d'organiser la mise en oeuvre du projet de réalisation de la Cité municipale, y compris en cas de recours.

Le partenaire et l'établissement bancaire finançant le projet se sont donc engagés, dans le cadre d'une convention tripartite autonome conclue avec la Ville de Bordeaux, à mobiliser le financement du projet nonobstant ces hypothèses de recours, sous réserve que soient définies les conditions dans lesquelles le partenaire sera indemnisé par la Ville de Bordeaux en cas d'annulation, ou de déclaration ou de constat de nullité, même non définitif, du contrat de partenariat ou de l'un de ses actes détachables par le juge.

Dans ce cadre, la Ville de Bordeaux s'engagera dans les termes d'une convention tripartite (avec le Titulaire et l'établissement bancaire financeur) stipulant en particulier les conditions et modalités de l'indemnisation payable par la Ville de Bordeaux en cas d'annulation consécutive à un recours. La Ville de Bordeaux autorise par ailleurs la cession à l'établissement bancaire des créances du partenaire à son encontre, en application des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier.

La Ville de Bordeaux s'engage, à ce titre, à signer un acte d'acceptation de la cession des dites créances, conditionné à l'achèvement conforme des Ouvrages, conformément aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier.

La Ville de Bordeaux a également souhaité se réserver la possibilité de faire procéder, par le Titulaire et l'établissement bancaire financeur, à la préfixation partielle des taux fixes de référence applicables au financement des ouvrages. En conséquence, la Ville de Bordeaux conviendra, aux termes d'une convention de délégation (conforme en substance au modèle ci-annexé), de verser directement entre les mains de l'établissement bancaire financeur les coûts de rupture de ces opérations de couverture de taux que la Ville est convenue d'assumer aux termes du Contrat de partenariat – ce dans l'hypothèse où ces opérations seraient dénouées consécutivement, en particulier, à la résiliation du Contrat de partenariat avant la date effective de mise à disposition des ouvrages.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, adopter les termes de la délibération suivante :

VU la délibération D-20100387 du conseil municipal du 19 juillet 2010 approuvant le principe du recours à un contrat de partenariat pour la conception, la construction, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, et le financement de cette Cité municipale d'environ 18 500 m² SHON, ainsi que son implantation sur le site de l'actuel immeuble de la Croix du Mail et d'une partie du square André Lhote à Bordeaux,
VU la délibération de ce jour autorisant la signature du contrat de partenariat portant sur la conception, la construction, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, ainsi que le financement partiel de la Cité municipale,
VU le projet de contrat de partenariat et ses annexes pour la réalisation de la Cité municipale,
VU le projet de convention tripartite autonome et ses annexes joints à la présente délibération
VU le projet de convention de délégation

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt de notre collectivité de recourir à cette convention tripartite autonome pour garantir la continuité de la réalisation de la Cité municipale,

DECIDE en conséquence d'autoriser

- Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention tripartite autonome dont le projet est annexé à la présente délibération,
- Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation dont le projet est annexé à la présente délibération
- Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 décembre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Alain JUPPE

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

CONVENTION TRIPARTITE AUTONOME

LE PRÉSENT ENGAGEMENT EST CONCLU PAR :

- (1) **La Ville de Bordeaux**, représentée par Alain JUPPÉ, dûment habilité par délibération n° [...] du [...].

Ci-après dénommée **la Ville**,

EN FAVEUR DE

- (2) Urbicité, société par actions simplifiée, au capital de 40 000 Euros, dont le siège social est 1, avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt, immatriculée sous le numéro [●] RCS Versailles, représentée par Thierry DE SEVERAC, en qualité de Président,

Ci-après dénommée **le Titulaire**,

ET

- (3) **PBB DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK**, Succursale française de la société PBB DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK, société de droit allemand, dont le siège social est à Unterschleissheim (85716) Freisinger Strasse 5 (Allemagne) et identifiée sous le numéro HRB 41054 auprès du Registre du Commerce B du Tribunal d'Instance du District de Munich, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487 699 175 et située au 11, rue Saint-Georges 75009 Paris, représentée par Messieurs Damien Legrand et Julien Touzot, dûment habilités à cet effet,

Ci-après dénommée le **Prêteur Dailly**.

Ensemble ci-après les « Parties »

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

PREAMBULE

- (A)** La Ville a décidé de procéder à une consultation en vue de la réalisation de la Cité Municipale de Bordeaux (**l'Ouvrage**).
- (B)** La Ville a souhaité recourir à la maîtrise d'ouvrage privée afin d'assurer la conception, la construction, le financement partiel, le gros entretien renouvellement, l'entretien, la maintenance et le nettoyage de l'Ouvrage (le **Projet**) dans le cadre d'un contrat de partenariat (le **Contrat**), sur le fondement des dispositions de l'article L. 1414-1 du Code général des Collectivités Territoriales.
- (C)** Par avis d'appel public à la concurrence publié le 27 juillet 2010 au Journal Officiel de l'Union Européenne, la Ville a lancé une procédure de consultation permettant de susciter des propositions afin d'instaurer un dialogue compétitif, au terme duquel une offre sera présentée.
- (D)** A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, la Ville a choisi l'offre du Titulaire pour faire réaliser l'Ouvrage dans le cadre du Contrat conclu entre la Ville et le Titulaire, le [...].
- (E)** Le Titulaire et le Prêteur Dailly (en qualité de cessionnaire en vertu d'une convention de cession-escompte portant sur la Redevance R1.A) ont signé, le [...], la documentation contractuelle relative au financement du Projet, dont la Ville a reçu copies et pris connaissance. La Ville reconnaît que le financement du Projet constitue une composante indissociable du Projet et des obligations du Titulaire au titre du Contrat et qu'il est nécessaire à la réalisation du Projet.
- (F)** Dans cette perspective, il est apparu nécessaire (i) d'apporter au Titulaire et au Prêteur Dailly, par un engagement distinct, autonome du Contrat et satisfaisant pour les Parties, une meilleure visibilité quant aux risques pris dans l'hypothèse de la survenance de recours administratif ou contentieux ou demande de retrait susceptible d'affecter l'exécution du Projet et débouchant sur l'annulation, la déclaration de nullité, la perte du caractère exécutoire, ou l'illégalité du Contrat et/ou de l'Acte d'Acceptation et/ou de leurs actes détachables et (ii) de prévoir la possibilité pour la Ville de se libérer par anticipation de ses obligations de paiement au titre de l'Acte d'Acceptation en cas de fin anticipée du Contrat postérieurement à la Date Effective de la Mise à Disposition

Le présent préambule fait partie intégrante de la présente Convention.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. Définitions

Les termes commençant par une majuscule ont le sens qui leur est donné dans les comparutions des Parties, dans le Préambule ou dans les définitions ci-dessous :

Acte d'Acceptation désigne l'acte contenant l'acceptation de la cession de créances constituée par la Redevance R1.A et l'Indemnité Irrévocable, en application de l'article L 313-29-1 du Code monétaire et financier, établi le [...].

Actionnaires désignent toutes les personnes, physiques ou morales, ayant une participation dans le capital du Titulaire.

CEM désigne le contrat d'entretien et de maintenance conclu le [...] entre le Titulaire et la société Exprimm, Société par actions simplifiée, au capital de 1 800 000 €, dont le siège social est situé 19 avenue Stephenson, 78180 Montigny-le-Bretonneux, immatriculé au Registre du Commerce de Versailles, sous le numéro 381 762 038, afin que cette dernière assure les obligations d'entretien et de maintenance de l'Ouvrage du Titulaire au titre du Contrat.

Coûts de Rupture désigne le montant, notifié par le Prêteur Dailly à la Ville, qui résulterait de du débouclage des instruments de couverture mis en place, ainsi que les coûts transactionnels et juridiques dûment justifiés par le Prêteur Dailly. Si le montant est contesté par la Ville, le coût de rupture sera établi sur la moyenne des cotations de trois (3) contreparties choisies par le Prêteur Dailly en accord avec la Ville, ainsi que les coûts transactionnels et juridiques dûment justifiés par le Prêteur Dailly.

CPI désigne le contrat de promotion immobilière conclu le [...] entre le Titulaire et la société Cirmad Centre Sud Ouest, Société en Nom Collectif, au capital de 15 000 €, dont le siège social est situé 22 avenue Pythagore, 33 700 Mérignac, immatriculé au Registre du Commerce de Bordeaux, sous le numéro 378 117 659, afin que cette dernière assure les obligations de conception et de construction de l'Ouvrage du Titulaire au titre du Contrat.

Contrat a le sens qui lui est donné dans le Préambule.

Convention désigne la présente convention.

Date Effective de Mise à Disposition désigne la date à laquelle l'Ouvrage a effectivement été mis à disposition de la Ville.

Décision Juridictionnelle désigne une décision juridictionnelle définitive qui, à la suite d'un Recours, constate la nullité du Contrat et/ou de l'Acte d'Acceptation et/ou de leurs actes détachables et/ou en prononce l'annulation, l'invalidité, la perte du caractère exécutoire, l'illégalité, de quelque manière que ce soit.

Financement désigne le financement de l'Ouvrage par dette et/ou fonds propres.

Financements Privés Externes désignent le Financement de l'Ouvrage, à l'exception des fonds propres, quasi fonds propres et d'un éventuel crédit relais fonds propres.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

Fonds Propres désigne le capital social et tous apports, prêts subordonnés ou avances en compte courant réalisés par les Actionnaires et tout crédit relais fonds propres.

Indemnités de Remplacement 1 désigne l'indemnité couvrant le coût pour le Prêteur de réservation des fonds lié aux conditions de refinancement en Pfandbrief et correspondant à 50% (cinquante pour cent) de la valeur actuelle nette de la marge du crédit-escompte appliquée (sur la durée prévue du financement) aux montants (du crédit-escompte) faisant l'objet d'une annulation anticipée.

Indemnités de Remplacement 2 désigne l'indemnité couvrant le coût pour le Prêteur Dailly de réservation des fonds lié aux conditions de refinancement en Pfandbrief et correspondant à 25% (vingt cinq pour cent) de la valeur actuelle nette de la marge du crédit-escompte appliquée (sur la durée prévue du financement) aux montants (du crédit-escompte) faisant l'objet d'une annulation anticipée.

Indemnité Irrévocable désigne le montant correspondant à la valeur de la Redevance R1.A restant due, actualisée jusqu'à la date de calcul au taux Euribor swappé fixe de marché (y compris la marge de crédit)) plus la valeur actualisée de 75% de sa marge future escomptée à la date de calcul déterminé conjointement par le Cessionnaire et par un établissement financier désigné par la Ville, pour un financement amortissable dont le service correspondrait aux échéances de la Redevance R1.A restant due, sur la base de la courbe des taux de swap bas de fourchette telle qu'elle est publiée sur la page ICAPEURO à 11h, heure de Paris ;

Ouvrage a le sens qui lui est donné dans le Préambule.

Recours désigne tout recours juridictionnel formé à l'encontre du Contrat et/ou de l'Acte d'Acceptation et/ou de l'un de leurs actes détachables préalables, ou en cas de déféré préfectoral contre l'un de ceux-ci.

Redevances désignent la somme des Redevances R1.A, R1.B, R2, R3, R3, R4, R5 et R6.

Redevance R1.A désigne la part du loyer financier faisant l'objet d'une cession de créances.

Redevance R1.B désigne la part du loyer financier ne faisant pas l'objet d'une cession de créances.

Redevance R2 désigne le loyer relatif aux prestations de maintenance.

Redevance R3 désigne le loyer relatif au gros entretien et renouvellement.

Redevance R4 désigne le loyer relatif à toute autre opération non couverte par les Redevances R2 et R3.

Redevance R5 désigne le loyer relatif aux prestations de propreté et d'hygiène.

Redevance R6 désigne le loyer relatif aux frais de gestion du Titulaire.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

2. Objet de la Convention

La Convention a pour objet de définir les droits et obligations de la Ville dans l'hypothèse où un Recours aboutirait à une Décision Juridictionnelle et de prévoir la possibilité pour la Ville de se libérer par anticipation de ses obligations de paiement au titre de l'Acte d'Acceptation en cas de fin anticipée du Contrat postérieurement à la Date Effective de la Mise à Disposition, .

3. Entrée en vigueur et durée de la Convention

3.1. La Convention entre en vigueur à compter de sa notification au Titulaire par la Ville, laquelle interviendra dans les dix (10) jours suivant sa signature qui sera concomitante à la signature du Contrat.

3.2. La Convention reste en vigueur nonobstant une fin anticipée du Contrat, quelle qu'en soit la cause. Elle expire (i) soit, dans l'hypothèse où aucun Recours n'a été déposé, à l'expiration des délais de recours contre le Contrat, et/ou l'Acte d'Acceptation et/ou leurs actes détachables, (ii) soit si un Recours a été déposé contre le Contrat, et/ou l'Acte d'Acceptation et/ou leurs actes détachables et que ledit Recours a abouti à une Décision Juridictionnelle, lors du paiement intégral par la Ville au Titulaire et/ou le cas échéant au Prêteur Dailly de toutes sommes dues en application du Contrat, de l'Acte d'Acceptation et de la présente Convention.

4. Autonomie de la Convention

La Convention constitue un acte distinct, autonome et divisible du Contrat.

Elle produit ses effets nonobstant la résiliation, la résolution, le constat de nullité, d'illégalité, d'invalidité ou l'annulation, de quelque manière que ce soit, et pour quelque motif que ce soit, du Contrat et/ou de l'Acte d'Acceptation et/ou de leurs actes détachables.

5. Conséquence d'une Décision Juridictionnelle affectant le Contrat et/ou ses actes détachables

Si un Recours conduit à une Décision Juridictionnelle relative au Contrat et/ou ses actes détachables, la Ville s'engage, à indemniser le Titulaire et le Prêteur Dailly dans les conditions suivantes :

a. Si la Décision Juridictionnelle intervient avant la Date Effective de Mise à Disposition :

La Ville indemnise le Titulaire et le Prêteur Dailly, pour les montants suivants et dans les conditions ci-après :

- l'encours résiduel des Financements Privés Externes ;
- les Coûts de Rupture liés à la rupture anticipée de l'opération de couverture (préfixation des taux fixes de référence) applicable au crédit-escompte ; ainsi que l'Indemnité de Remplacement 1 ; ces sommes seront directement versées dans les

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

mains du Prêteur Dailly, sauf en cas de reprise des contrats de financement et de couverture de taux par la Ville. En cas de soulte positive (liée à la rupture des opérations de couverture), celle-ci sera calculée par le Prêteur Dailly et notifiée la Ville dans les meilleurs délais ; elle sera versée à la Ville dans les quarante-cinq (45) jours ouvrés de ladite notification ;

- une indemnité forfaitaire liée au manque à gagner des sous-contractants, et égale à 5% des Coûts d'Investissement Initiaux ;
- l'encours des Fonds Propres à la date de résiliation ;
- une indemnité liée au manque à gagner des Actionnaires égale à 50% de la somme actualisée à la date de résiliation, au taux moyen pondéré des Financements, des remboursements de capital social et dette subordonnée, dividendes et intérêts qu'il est prévu de verser aux Actionnaires à compter de la date de résiliation dans le modèle financier constituant l'Annexe 17 du Contrat ;
- majorée des impôts et taxes, intérêts financiers et autres coûts dus au titre du Contrat et non encore payés par la Ville à la date de résiliation ;
- diminuée des montants de trésorerie disponibles sur le compte d'exploitation R3, à la date de la résiliation ;
- diminuée des montants à percevoir au titre des assurances, sauf à ce qu'ils fassent l'objet d'une délégation au profit de la Ville.

b. Si la Décision Juridictionnelle intervient après la Date Effective de Mise à Disposition :

Les stipulations de l'article 6 seront applicables.

1. La Ville indemnise le Titulaire des montants suivants :

- une indemnité forfaitaire liée au manque à gagner des sous-contractants, et égale à 100% de la redevance R2 + R5 ;
- l'encours des Fonds Propres à la date de résiliation ;
- une indemnité liée au manque à gagner des Actionnaires égale à 50% de la somme actualisée à la date de résiliation, au taux moyen pondéré des Financements, des remboursements de capital social et dette subordonnée, dividendes et intérêts qu'il est prévu de verser aux Actionnaires à compter de la date de résiliation dans le modèle financier constituant l'Annexe 17 du Contrat ;
- majorée des impôts et taxes, intérêts financiers et autres coûts dus au titre du Contrat et non encore payés par la Ville à la date de résiliation ;
- majorée des Redevances échues non payées par la Ville à la date de résiliation ;
- diminuée des montants de trésorerie disponibles sur le compte d'exploitation R3, à la date de la résiliation ;
- diminuée des montants à percevoir au titre des assurances, sauf à ce qu'ils fassent l'objet d'une délégation au profit de la Ville.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

6. Conséquence d'une Décision Juridictionnelle affectant l'Acte d'Acceptation et/ou de ses actes détachables et conséquence de la fin anticipée du Contrat au regard des obligations de paiement de la Ville au titre de l'Acte d'Acceptation

Si un Recours conduit à une Décision Juridictionnelle relative à l'Acte d'Acceptation et/ou de ses actes détachables, la Ville s'engage, à respecter les dispositions suivantes :

a. Si la Décision Juridictionnelle intervient avant la Date Effective de Mise à Disposition :

La Ville s'engage à émettre un nouvel Acte d'Acceptation, qui pourra se substituer au précédent Acte d'Acceptation à partir de l'expiration du délai de recours et de retrait administratif et, à l'issue de cette période, en cas d'absence de recours administratif ou contentieux ou retrait administratif sur ce nouvel acte. A défaut de solution juridiquement satisfaisante pour le Prêteur Dailly dans les 90 jours suivant la Décision Juridictionnelle, la Ville indemnise le Prêteur Dailly des Coûts de Rupture et de l'Indemnité de Remplacement 2, sauf en cas de reprise des contrats de financement et de couverture de taux par la Ville. En cas de solute positive (liée à la rupture des opérations de couverture), celle-ci sera calculée par le Prêteur Dailly et notifiée la Ville dans les meilleurs délais ; elle sera versée à la Ville dans les quarante-cinq (45) jours ouvrés de ladite notification.

b. Si la Décision Juridictionnelle intervient après la Date Effective de Mise à Disposition :

Dans ce cas, les Parties se rencontrent et se concertent afin de rechercher de bonne foi une solution juridiquement satisfaisante.

A défaut d'une solution satisfaisante pour les Parties dans les 90 jours, la Ville devra se libérer de ses obligations selon les modalités de l'Option 2.

c. Si la fin anticipée du Contrat intervient après la Date Effective de Mise à Disposition :

Dans ce cas, les Parties se rencontrent et la Ville pourra se libérer de ses obligations de paiement au titre de l'Acte d'Acceptation :

- (i) soit en continuant à se libérer au titre de l'Acte d'Acceptation à chaque date de paiement prévue à l'échéancier qui y est annexé (nonobstant la fin anticipée du Contrat de Partenariat) (l'« **Option 1** ») ;
- (ii) soit en s'en libérant en une seule fois, en payant au Prêteur Dailly l'Indemnité Irrévocable, étant précisé que l'Indemnité Irrévocable sera payable au plus tard quarante cinq (45) jours après la date à laquelle le calcul de l'Indemnité Irrévocable aura été notifié à la Ville par le Prêteur Dailly (l'« **Option 2** »).

A défaut de décision de la Ville dans un délai de soixante (60) jours à compter de la rencontre, la Ville devra se libérer de ses obligations selon les modalités de l'Option 2.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

7. Modalités de versement des indemnisations prévues aux articles 5 et 6

Lorsqu'une Décision Juridictionnelle est adressée à la Ville, la Ville s'engage à verser au Titulaire et au Prêteur Dailly, les montants prévus aux articles 5 et/ou 6 de la présente Convention, à la suite de la réception par la Ville d'une demande de paiement (émanant respectivement du Titulaire et du Prêteur Dailly), énonçant les modalités de calcul desdits montants ou indemnités.

Si la Demande de Paiement n'appelle pas d'observations de la part de la Ville, cette dernière procède au paiement des indemnités dues par virement sur les comptes bancaires indiqués dans la demande de paiement dans un délai n'excédant pas quarante-cinq (45) jours à compter de la réception de ladite demande de paiement ; étant entendu que tout versement au Titulaire sera subordonné au règlement intégral des sommes payables par la Ville au Prêteur Dailly en application de la Convention.

La Ville, si elle souhaite émettre des observations sur le montant ou les modalités de calcul des indemnisations demandées par le Titulaire et/ou le Prêteur Dailly, en énonce les motifs et les fondements précis et détaillés.

Dans cette hypothèse, la Ville se concerte avec le Titulaire et le Prêteur Dailly en vue de parvenir à un accord. Le Titulaire et le Prêteur Dailly fournissent, dans ce cadre, toutes informations et explications complémentaires demandées par la Ville.

8. Stipulations finales

8.1 Retards de paiement – intérêts moratoires

Tout montant dû et exigible au titre de la Convention, s'il n'est pas payé à la date d'exigibilité, porte intérêt au taux d'intérêt de retard égal à l'EONIA majoré de 200 points de base l'an sur la base d'une année de 365 jours.

Ces intérêts sont dus et exigibles à première demande, sans mise en demeure préalable et décomptés à partir de la date à laquelle le montant en principal était exigible jusqu'à la date où le montant et les intérêts sont effectivement payés.

8.2 Illégalité partielle

Dans l'éventualité où, par une décision juridictionnelle devenue définitive, une ou plusieurs stipulations de la Convention sont considérées comme non valides, illégales, non écrites, inapplicables, ou inopposables, le caractère non valide, illégal, non écrit, inapplicable ou inopposable des dites stipulations n'affecte pas la validité ou l'exécution des autres stipulations de la Convention, qui resteront valables et demeureront pleinement en vigueur.

La Ville, le Titulaire et le Prêteur Dailly se rapprochent afin de convenir des modifications à apporter à la Convention pour, dans le respect des motifs et du dispositif de la décision juridictionnelle susvisée, remplacer la (ou les) stipulation(s) concernée(s) par des stipulations d'effet équivalent et ce, tant par leur champ d'application que par leur contenu.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

8.3 Communications

Toute communication de la Ville au Titulaire et/ou au Prêteur Dailly au titre de la Convention doit être effectuée par écrit et signée par ou au nom de la Ville, et est adressée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit courrier électronique confirmé dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile élu et à l'attention du Titulaire et/ou de Prêteur Dailly, aux coordonnées suivantes :

a. Représentant de la Ville

M. [●]
[●]
Tel : [●]
Fax : [●]
Email : [●]

b. Représentants du Titulaire

M. Thierry DE SEVERAC
Président
Tel : 05.33.65.26.29
Fax : 05.33.65.26.27
Email : thierry.deseverac@cirmad-cso.fr

M. François THOMAS

Tél : +33 1 30 60 36 75
Fax : +33 1 30 60 31 16
Email : f.thomas@bouygues-construction.com

c. Représentant du Prêteur Dailly

M. Julien Touzot
Directeur
Financements Structurés
Tel.: +33.1.44.94.82.82
Fax: +33.1.53.05.74.09
EMail : Julien.Touzot@pfandbriefbank.com

8.4 Portée des présentes

La Convention ne peut être modifiée sans l'accord de toutes les Parties.

(Sous réserve des modifications apportées au Contrat de Partenariat et d'avis juridique satisfaisant du Conseil Juridique du Prêteur et de la mise en place d'une documentation financière satisfaisante pour le Prêteur Dailly)

8.5 Droit applicable et juridiction compétente

La Convention est soumise au droit français et tout litige relatif à la Convention sera soumis aux tribunaux de l'ordre judiciaire.

Fait à _____, le [●],
En 3 exemplaires originaux.

Pour la Ville	Pour le Titulaire	Pour le Prêteur Dailly
<hr/>	<hr/>	<hr/>

CONVENTION DE DELEGATION

LA PRESENTE CONVENTION EST CONCLUE PAR :

- (1) **La Ville de Bordeaux**, représentée par [●], dûment habilité par délibération n° [...] du [...].

Ci-après dénommée ***la Ville (en qualité de Délégué)***,

- (2) [SPV], société par actions simplifiée, au capital de [●] Euros, dont le siège social est 1, avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt, immatriculée sous le numéro [●] RCS, représentée par [●], en qualité de [●],

Ci-après dénommée ***le Titulaire (en qualité de Délégant)***,

ET

- (3) **PBB Deutsche Pfandbriefbank**, établissement de crédit au capital de [●] Euros, dont le siège social est [●], à [●], immatriculée sous le numéro [●] RCS [●], représentée par [●], en qualité de [●], dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le ***Prêteur Dailly (en qualité de Délégataire)***.

PREAMBULE

- (A) La Ville a décidé de procéder à une consultation en vue de la réalisation de la Cité Municipale de Bordeaux (**l'Ouvrage**).
- (B) La Ville a souhaité recourir à la maîtrise d'ouvrage privée afin d'assurer la conception, la construction, le financement partiel, le gros entretien renouvellement, l'entretien, la maintenance et le nettoyage de l'Ouvrage (le **Projet**) dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu de jour entre la Ville et le Titulaire (le **Contrat**), sur le fondement des dispositions de l'article L. 1414-1 du Code général des Collectivités Territoriales.
- (C) Par avis d'appel public à la concurrence publié le 27 juillet 2010 au Journal Officiel de l'Union Européenne, la Ville a lancé une procédure de consultation permettant de susciter des propositions afin d'instaurer un dialogue compétitif, au terme duquel une offre sera présentée.
- (D) A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, la Ville a choisi l'offre du Titulaire pour faire réaliser l'Ouvrage dans le cadre du Contrat.
- (E) Le Titulaire et le Prêteur Dailly ont signé, ce jour, la documentation contractuelle relative au financement du Projet, dont la Ville a reçu copie. La Ville reconnaît que le financement du Projet constitue une composante indissociable du Projet et des obligations du Titulaire au titre du Contrat et qu'il est nécessaire à la réalisation du Projet.
- (F) La Ville souhaite, aux termes du Contrat, se réserver la possibilité de fixer les taux fixes de référence du financement sous forme de cession-escompte de la Redevance R1 A , ce dès avant la Date Effective de Mise à Disposition. Le Prêteur Dailly a accepté de s'engager avec le Titulaire, aux termes et conditions énoncées dans la Convention de Cession-Escompte, à conclure, dès avant la Date Effective de Mise à Disposition, des opérations de couverture de taux (ou de réservation de taux fixes) nécessaires au financement du Projet (cession-escompte de la Redevance R1 A), ce conformément aux procédures et modalités stipulées à l'article 11.2 et à l'annexe 18 du Contrat .
- (G) En contrepartie des engagements relatifs à la fixation anticipée des taux, souscrits par le Titulaire et le Prêteur Dailly , la Ville est convenue, aux termes du Contrat, d'indemniser le Titulaire des coûts qu'il devrait supporter à l'égard du Prêteur Dailly au titre des opérations de couverture de taux susvisées, soit en raison du recalage desdites opérations (en cas de retard de la Date Effective de Mise à Disposition), soit en raison de leur résiliation et dénouement (en particulier en cas de résiliation du Contrat avant la Date Effective de Mise à Disposition, ce pour quelque motif que ce soit, et notamment pour déchéance) (ci-après les **Engagements**).
- (H) Afin de simplifier les conditions et modalités du financement du Projet, la Ville est convenue, à la demande du Titulaire et du Prêteur Dailly, de conférer à ce dernier un droit direct sur les indemnités et créances visées au paragraphe (G) ci-dessus.

Le présent préambule fait partie intégrante de la présente Convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. Définitions

Les termes commençant par une majuscule ont le sens qui leur est donné dans les comparutions des Parties, dans le Préambule ou dans les définitions ci-dessous :

Contrat a le sens qui lui est donné dans le Préambule.

Convention désigne la présente convention.

Convention de Cession-Escompte désigne la convention signée ce jour entre le Titulaire (comme cédant) et le Prêteur Dailly (comme cessionnaire) aux termes duquel le Prêteur Dailly est convenu (aux termes et conditions qui y sont stipulés) d'acquérir les Redevances R1 A (créances cédées acceptées), sur la base de taux fixés et préfixés conformément aux stipulations de l'article 11.2 et de l'annexe 18 du Contrat.

Date Effective de Mise à Disposition désigne la date à laquelle l'Ouvrage a effectivement été mis à disposition de la Ville conformément aux stipulations de l'article 8.8.2 du Contrat, après signature par la Ville du procès-verbal de Mise à Disposition Effective (tel que défini au Contrat).

Obligations Garanties désigne toutes sommes payables par le Titulaire au Prêteur Dailly à titre d'indemnités, de coûts de recalage et/ou de coûts de rupture (ou solde de résiliation), en vertu des opérations de couverture ou de réservation de taux conclues en application de la Convention de Cession-Escompte et conformément aux stipulations de l'article 11.2 et de l'annexe 18 du Contrat).

Ouvrage a le sens qui lui est donné dans le Préambule.

Redevance R1.A désigne la part (définie à l'article 10.2.1.1 du Contrat) de la Redevance Financière faisant l'objet d'une cession de créances au bénéfice du Prêteur Dailly, acceptée par la Ville.

Somme Dues désigne toutes sommes payables par la Ville au Titulaire en vertu des Engagements (tel que ce terme est défini dans l'Exposé Préalable).

2. Délégation

2.1 Conformément aux dispositions de l'article 1275 du Code civil, le Titulaire (délégant) délègue la Ville (délégué) au Prêteur Dailly (délégataire) en paiement des Obligations Garanties. .

2.2 La Ville accepte la délégation stipulée à l'article 2.1, et reconnaît qu'à compter de la date de la Convention elle est directement et personnellement tenue envers le Prêteur Dailly au paiement des Obligations Garanties, mais ce, toutefois, dans la limite des Sommes Dues.

2.3 Le paiement de toute Somme Due au Prêteur Dailly (en sa qualité de délégataire) par la Ville (comme délégué) en application de l'Article 2.1 emportera, à due concurrence, extinction des obligations de la Ville à l'égard du Titulaire au titre des Engagements.

2.4 La présente délégation constitue une délégation imparfaite et ne produit donc pas d'effet novatoire. En conséquence, le Titulaire reste tenu envers le Prêteur Dailly des Obligations Garanties au titre du Contrat de Couverture et des Documents de Financement.

2.5 Tout montant dû par la Ville en application de la Convention sera versé [A COMPLETER : COORDONNEES BANCAIRES DE PBB]

3. Entrée en vigueur et durée de la Convention

3.1 La Convention entre en vigueur à compter de sa notification au Titulaire par la Ville, laquelle interviendra dans les dix (10) jours suivant sa signature qui sera concomitante à la signature du Contrat.

3.2 La Convention reste en vigueur jusqu'à la première des deux dates suivantes : la Date Effective de Mise à Disposition ou celle du paiement intégral par la Ville au Prêteur Dailly (comme délégataire) de toutes Sommes Dues.

4. [Réservé]

5. Stipulations finales

5.1 Retards de paiement – intérêts moratoires

Tout montant dû et exigible au titre de la Convention, s'il n'est pas payé à la date d'exigibilité, porte intérêt au taux d'intérêt de retard égal à [l'EONIA majoré de 200 points de base] l'an sur la base d'une année de 365 jours.

Ces intérêts sont dus et exigibles à première demande, sans mise en demeure préalable et décomptés à partir de la date à laquelle le montant en principal était exigible jusqu'à la date où le montant et les intérêts sont effectivement payés.

5.2 Illégalité partielle

Dans l'éventualité où, par une décision juridictionnelle devenue définitive, une ou plusieurs stipulations de la Convention sont considérées comme non valides, illégales, non écrites, inapplicables, ou inopposables, le caractère non valide, illégal, non écrit, inapplicable ou inopposable des dites stipulations n'affecte pas la validité ou l'exécution des autres stipulations de la Convention, qui resteront valables et demeureront pleinement en vigueur.

La Ville, le Titulaire et le Prêteur Dailly se rapprochent afin de convenir des modifications à apporter à la Convention pour, dans le respect des motifs et du dispositif de la décision

juridictionnelle susvisée, remplacer la (ou les) stipulation(s) concernée(s) par des stipulations d'effet équivalent et ce, tant par leur champ d'application que par leur contenu.

5.3 Communications

Toute communication de la Ville au Titulaire et/ou au Prêteur Dailly au titre de la Convention doit être effectuée par écrit et signée par ou au nom de la Ville, et est adressée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit courrier électronique confirmé dans un délai maximum de vingt-quatre (24) heures par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile élu et à l'attention du Titulaire et/ou de Prêteur Dailly, aux coordonnées suivantes :

a. Représentant du Titulaire

M. [●]
[●]
Tel : [●]
Fax : [●]
Email : [●]

b. Représentant du Prêteur Dailly

M. [●]
[●]
Tel : [●]
Fax : [●]
Email : [●]

5.4 Portée des présentes

La Convention ne peut être modifiée sans l'accord exprès préalable des parties aux présentes.

5.5 Droit applicable et juridiction compétente

La Convention est soumise au droit français et au Tribunal Judiciaire.

Fait à _____, le [●],
En 3 exemplaires originaux.

Pour la Ville	Pour le Titulaire	Pour le Prêteur Dailly
<hr/>	<hr/>	<hr/>