



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/03/13

Reçu en Préfecture le : 28/03/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 25 mars 2013**  
**D-2013/149**

***Aujourd'hui 25 mars 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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, 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, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, 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 Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Alain MOGA, Monsieur Josy REIFFERS, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Paola PLANTIER

## **Equipements géothermiques de la Cité Municipale. Convention d'occupation du domaine public.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération D2011/699 en date du 19 décembre 2011, le conseil municipal a autorisé la signature d'un contrat de partenariat avec la société de projet Urbicité à la suite d'une procédure passée en application des articles L.1414-1 et D.1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de ce contrat, le titulaire s'est engagé sur des objectifs de performance concernant tant la maintenance que la production énergétique.

En particulier un engagement contractuel impose l'atteinte d'un objectif de bâtiment à énergie positive (BEPOS).

Pour ce faire, outre les très bonnes caractéristiques du bâti, le contrat prévoit la mise en œuvre d'un éco partenariat et le recours aux énergies renouvelables.

La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité, la production de chaleur sera réalisée principalement à partir du réseau de chaleur géothermique de Mériadeck et la production de froid sera assurée par de la géothermie sur nappe superficielle.

Ce dernier point sera réalisé, conformément au contrat, par la mise en œuvre de deux forages de captage en nappe superficielle implantés dans l'emprise de la construction. L'eau de ces forages extraite à environ 13°C sera utilisée en usage direct ou associée à une pompe à chaleur afin d'assurer le maintien de la température de confort des bureaux (27°C maximum).

L'eau ainsi pompée et exploitée thermiquement sera réinjectée par un troisième puits dans la nappe superficielle. L'eau utilisée ne subira aucune pollution, puisqu'elle circulera dans des échangeurs, sans contact avec les autres fluides du bâtiment.

La mise en œuvre de ce procédé implique la réalisation d'équipements hors de l'emprise foncière mise à disposition dans le cadre du contrat de partenariat et notamment l'installation de trois canalisations dans le sous sol du jardin de l'Hôtel de Ville et la réalisation du forage de ré-injection.

C'est pourquoi, un projet de convention portant occupation du domaine public permettant la réalisation et l'implantation de ces équipements dans le jardin de l'Hôtel de Ville a été préparé.

L'occupation est autorisée pour les 20 ans du contrat de partenariat, soit jusqu'au 3 janvier 2032.

Aussi, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

**D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public jointe en annexe avec la société Urbicité.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 mars 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Hugues MARTIN**

**Convention d'occupation du domaine Public**  
entre

La **VILLE de BORDEAUX**, représentée par Monsieur Hugues MARTIN, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du \_\_\_\_\_, reçue à la Préfecture de la Gironde

Ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET

**URBICITE**, société par actions simplifiées au capital social de 40 000 Euros, dont le siège social est situé 1, avenue Eugène Freyssinet, 78 280 GUYANCOURT et dont le numéro unique d'identification est 538 284 191 RCS Versailles, représentée par Monsieur Bernard GAUTREAU, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'Occupant »

D'AUTRE PART,

**EXPOSE PREALABLE :**

Dans le cadre du projet de Cité municipale la société URBICITE a proposé à la Ville un procédé de rafraîchissement des locaux performant peu coûteux et respectueux de l'environnement. Cela implique la réalisation d'ouvrages hors de l'emprise foncière mise à disposition le 6 juin 2012 dans le cadre du Contrat de Partenariat signé le 22 décembre 2011 entre les Parties et relatif au financement, à la conception, à la construction et à l'exploitation de la Cité municipale.

Ces ouvrages sont :

- la mise en place de trois canalisations dans le sol du Jardin de l'Hôtel de Ville ; ces canalisations trouvent leur origine dans la Cité municipale. Le passage sous le domaine public routier sera également réalisé par l'Occupant dans le cadre d'une autre convention dont il fera son affaire avec la CUB.
- la réalisation d'un forage de ré-injection dans le Jardin de l'Hôtel de Ville.

L'autorisation est compatible avec l'affectation du domaine.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 2 afin de lui permettre d'implanter, de mettre en service et d'exploiter des équipements techniques tels que décrits en annexe I.

### **ARTICLE 1 BIS : DOMANIALITE PUBLIQUE**

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les Lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

### **ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION**

A compter de la réalisation de l'état des lieux visés à l'article 4, l'Occupant est autorisé à occuper les « Lieux »

Le terme, « Lieux » désigne la partie du sous-sol, nécessaire à l'installation des équipements, située « Jardin de l'Hôtel de Ville » dépendant de la Ville, sis à Bordeaux, références cadastrales KE78 et repérés ci-après sur les plans en annexe II à l'exclusion du sol.

L'Occupant est autorisé à implanter en sous-sol, à ses frais, sur ces Lieux, trois canalisations, à savoir un tuyau de rejet des eaux et deux tuyaux de transport d'eau glacée, et à procéder, à ses frais, aux travaux de réalisation du forage de ré-injection.

L'Occupant prendra à sa charge la restitution des espaces verts, cheminements et aménagements, suivant les prescriptions de la Ville.

L'Occupant adressera toute demande de travaux (sauf intervention d'urgence pour dépannage pendant la phase d'exploitation) au moins quarante-cinq (45) jours avant le début des interventions prévues.

La Ville informe l'Occupant des contraintes liées au statut du site (ouverture au public, manifestations, expositions, entretien du site ou travaux...) pour lui permettre d'établir son calendrier prévisionnel avant dépôt de celui-ci pour validation par les services municipaux. Dès qu'il aura connaissance de son calendrier de travaux, l'Occupant s'informerera auprès de la Ville de la compatibilité de ce calendrier avec les contraintes liées au statut du site. En cas d'incompatibilité entre les contraintes liées au statut du site (ouverture au public, manifestations, expositions, entretien du site ou travaux...) et le calendrier de travaux proposé par l'Occupant, les parties se rencontreront dans un délai d'un (1) mois à compter du premier refus de la Ville, afin d'établir une date d'intervention compatible avec le respect de la Date Contractuelle de Mise à Disposition de la Cité municipale par Urbicité, telle que définie dans le contrat de partenariat.

Tous les ouvrages seront exécutés conformément aux travaux approuvés par la Ville suite à la demande adressée par l'Occupant, selon les règles de l'art et en assurant la sécurité du public ou de toute personne amenée à fréquenter les Lieux.

Tous les ouvrages édifiés en violation des prescriptions de l'article 1 et du présent article, notamment ceux qui ne seraient pas implantés conformément aux indications données devront être démolis par les soins de l'Occupant, à ses frais, risques et périls, après mise en demeure qui lui sera adressée par la Ville .

### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

L'Occupant ne pourra affecter les Lieux à une destination autre que celle mentionnée dans l'exposé préalable. Les Lieux mis à disposition sont strictement destinés à la réalisation et à l'exploitation des équipements techniques décrits en annexe I à l'exclusion de tout autre usage.

### **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

Lors de la mise à disposition, un état des lieux contradictoire sera dressé entre les Parties.

A l'issue des travaux d'installation des ouvrages décrits en préambule, l'Occupant devra, à ses frais, procéder à la remise en état initial par rapport à l'état des lieux visé à l'alinéa précédent des sols, des plantations et le cas échéant des bâtiments.

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant devra transférer gratuitement la propriété des Ouvrages et des installations techniques à la Ville.

#### **ARTICLE 5 : TRAVAUX ET ENTRETIEN**

L'exécution des travaux d'installation est à la charge de l'Occupant et sous sa responsabilité.

Les installations et les équipements mis en place dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément aux normes techniques et aux règles de l'art. Les installations établies par l'Occupant seront entretenues en bon état.

L'Occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des Lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

De même, l'Occupant devra maintenir en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée des présentes, ses installations conformément aux règles de l'art, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements de la Ville.

En dehors des travaux liés aux prestations d'entretien, de maintenance et de GER visés au Contrat de Partenariat, un accord préalable écrit de la Ville devra être obtenu par l'Occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'Occupant souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

Ce régime d'autorisation préalable ne s'applique pas en cas d'intervention urgente nécessaire au rétablissement du bon fonctionnement de la Cité municipale, liée à une panne ou à une défaillance des installations.

#### **ARTICLE 6 : AUTORISATION ADMINISTRATIVE**

La présente convention ne vaut que sous réserve des droits des tiers et des règlements en vigueur, notamment en matière d'environnement, d'urbanisme ou d'installations classées. Elle ne dispense en aucun cas l'Occupant de satisfaire aux obligations découlant du caractère des travaux et ouvrages à réaliser ou des activités exercées. L'Occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le code de l'Urbanisme et l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'Architecte des Bâtiments de France, si la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux.

Il fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la mise en place des équipements techniques, sans que la responsabilité de la Ville ne puisse être inquiétée, ni recherchée sur ce sujet.

L'Occupant fournira copie de l'ensemble des autorisations susvisées à la Ville.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'Occupant n'obtiendrait pas la ou lesdites autorisations ou dans le cas où la ou lesdites autorisations seraient annulées par une décision de justice, la Ville pourra résilier la présente convention, sans indemnité, ni préavis.

#### **ARTICLE 7 : ACCES**

Les équipements techniques sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel.

Pour les travaux rendus nécessaires pour l'exécution de ses obligations au Contrat de Partenariat, l'Occupant devra informer la Ville au moins un (1) mois à l'avance de son désir d'accéder au site. L'intervention ne pourra être effective qu'après acceptation de la Ville, qui ne pourra la refuser qu'en raison d'une incompatibilité entre les travaux envisagés et les contraintes liées au statut du site (ouverture au public, manifestations, expositions, entretien du site ou travaux...). En cas d'incompatibilité entre les contraintes liées au statut du site (ouverture au public, manifestations, expositions, entretien du site ou travaux... ouverture au public) et le calendrier de travaux proposé par l'Occupant, les Parties se rencontreront à la demande de l'Occupant dans un délai d'un mois à compter du premier refus de la Ville, afin d'établir une date d'intervention compatible avec le respect par Urbicité de ses obligations au titre du Contrat de Partenariat.

Ce régime d'autorisation préalable ne s'applique pas en cas d'intervention urgente nécessaire au rétablissement du bon fonctionnement de la Cité municipale, liée à une panne ou à une défaillance des installations.

Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur appartenance à Urbicité ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

Un plan de prévention sera systématiquement réalisé et transmis à la Ville pour validation préalable.

#### **ARTICLE 8 : ENERGIE**

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des équipements techniques de l'Occupant, tous branchements seront pris en charge par l'Occupant qui souscrira les abonnements auprès des concessionnaires concernés.

La Ville autorise l'Occupant à effectuer les branchements correspondants à ses frais exclusifs.

#### **ARTICLE 9 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

L'Occupant doit occuper personnellement les Lieux mis à sa disposition ou habiter personnellement et sous sa responsabilité les intervenants pendant les phases de construction ou d'exploitation.

L'Occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès et préalable de la Ville.

#### **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE - ASSURANCE**

L'Occupant est et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations autorisées. Il contractera une assurance dans ce sens, et s'engage à communiquer à la Ville les attestations d'assurance contractées dans un délai de quinze jours à compter de la date de signature des présentes, faute de quoi la Ville pourra résilier. L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les Lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens ou à ceux de la Ville et à ses préposés.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Ville et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'Occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les Lieux, objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'Occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

#### **ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

La présente convention est conclue pour les vingt (20) ans du Contrat de Partenariat, soit jusqu'au 3 janvier 2032.

#### **ARTICLE 12 : REDEVANCE**

Compte tenu et en application de l'Article L2125-1 du CGPPP, sachant que l'occupation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux, la gratuité est accordée.

#### **ARTICLE 13 : DENONCIATION ET RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville en cas de :

- dissolution de la société occupante,
- liquidation judiciaire de la société occupante,
- modification des solutions techniques mis en œuvre par l'Installation, de sorte que la Cité Municipale ne nécessitant plus de géothermie ; abandon ou non réalisation des travaux de l'Installation ;
- condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- résiliation du Contrat de Partenariat conclu entre les Parties pour la conception, le financement, la construction et l'exploitation de la Cité municipale,
- défaut de communication des attestations d'assurance dans le délai prévu à l'article 10 des présentes,

S'agissant d'une occupation du domaine public, l'autorisation est accordée à titre strictement précaire et révocable sans indemnité.

L'autorisation pourra notamment être révoquée, sans que les indications ci-après n'aient aucunement un caractère limitatif, en cas d'inexécution des conditions de la présente Convention.

En cas de résiliation de la présente convention consécutive à une résiliation du Contrat de Partenariat, l'ensemble des ouvrages resteront la propriété de la Ville.

Elle pourra, plus généralement, être révoquée dans tous les cas où l'administration le jugera utile à l'intérêt général. Les Parties se réuniront au moins 6 mois avant de prononcer la résiliation pour évaluer les conséquences de cette résiliation sur les obligations.

#### **ARTICLE 14 : IMPOTS ET FRAIS**

L'Occupant acquittera, le cas échéant, tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

#### **ARTICLE 15 : CESSIION DE LA CONVENTION**

Toute cession partielle ou totale de la présente convention par l'Occupant, sous quelque modalité que ce soit, ne peut se faire sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

L'autorisation est strictement personnelle.

Aucune substitution de l'Occupant ne pourra être effectuée pendant la durée de l'autorisation, sauf par la voie d'une nouvelle autorisation délivrée, à l'appréciation de la Ville.

Les avantages qu'elle confère à l'Occupant ne peuvent, en aucune manière et sous quelque forme que ce soit, être considérés comme rattachés à l'actif de son exploitation et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une cession.

#### **ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les Parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Hugues MARTIN, ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey-Berland
- Monsieur Bernard GAUTREAU, Président, au siège social de la société URBICITE, 1 avenue Eugène Freyssinet Guyancourt - 78061 SAINT QUENTIN EN YVELINES Cedex

**ARTICLE 17 : REGLEMENT DES LITIGES**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction compétente.

**ARTICLE 18 : FRAIS D'ENREGISTREMENT**

Si une des Parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

**ARTICLE 19 : ANNEXES**

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

Annexe I

- Description du site et des emplacements mis à disposition
- Descriptif des équipements techniques installés sur le site

Annexe II

- Plan de situation et d'implantation

Annexe III

- Descriptif des travaux d'aménagement nécessaires à la charge de l'Occupant



# ANNEXE I

## - Description du site et des emplacements mis à disposition :

Dans les Jardins de l'Hôtel de Ville, côté cours d'Albret, il s'agit de :

- Réaliser un forage de ré-injection entre 30 et 50m de profondeur
- Enterrer un réseau calorifugé Aller-Retour en DN 150 reliant la station de production d'énergie de la future Cité municipale et un poste de livraison d'eau glacée, qui sera implanté dans les sous-sols du Musée des Beaux-Arts (aile Nord), à proximité du poste de livraison de géothermie.
- Enterrer un réseau Aller DN 80 permettant le rejet dans le nouveau forage de ré-injection dans les Jardins de l'Hôtel de Ville (suivant plan en annexe 2)

## - Descriptif des équipements techniques installés sur le site :

Tuyauteries en PE ou Acier (pour les réseaux d'eau de forage et pour les réseaux d'eau glacée) ainsi qu'un poste de livraison d'eau glacée comprenant vannes, manomètres, thermomètres, compteur pour la livraison d'eau glacée au Musée des Beaux Arts.

Une tête de forage DN 600 mm enterrée dans un regard bétonné recouvert d'une plaque métallique à fermeture cadénassée pour le forage de ré-injection dans les Jardins de l'Hôtel de Ville.

## **ANNEXE II**

### **Plan de situation**

## ANNEXE III

- Descriptif des travaux d'aménagement nécessaires à la charge de l'Occupant :

- Terrassement suivant le tracé indiqué en annexe II
- Enfouissement des réseaux selon les règles de l'art
- Réfection à l'identique
- Percement du mur de l'aile Nord du Musée des Beaux-Arts (2 percements DN 200 mm)
- Rebouchage de ces percements
- Fixation des éléments du poste de livraison d'eau glacée sur platine fixée au mur du sous-sol
- Mise en place d'une vanne de tête de forage sous regard fonte et maçonnerie associée

Jardins de la Mairie  
Réseau eau glacée Musée  
Aile Nord  
Réseau réinjection eau  
géothermale

Date: 22/02/2013    Echelle:    N° du Plan:

Date:    Nature de la modification:    Révisé par:

Géomètre: GEOMETRE

