

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BORDEAUX**

N° 1200574

---

SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU  
SECOND OEUVRE

---

M. Monge  
Rapporteur

---

M. Basset  
Rapporteur public

---

Audience du 14 janvier 2015  
Lecture du 11 février 2015

---

39-01-03-05  
C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Bordeaux

1ère Chambre

Vu la requête, enregistrée au greffe du tribunal administratif de Bordeaux le 16 février 2012, ensemble le mémoire complémentaire enregistré le 19 juillet 2012, présentés pour le SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND OEUVRE, dont le siège est 8 rue Catule-Mendès à Paris (75017), par la SCP Lyon-Caen & Thiriez, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation ; le SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND OEUVRE demande au tribunal :

- d'annuler la délibération n° D – 2011/699 en date du 19 décembre 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bordeaux a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la cité municipale avec la société de projet Urbicité et les documents qui y sont annexés, a autorisé le maire ou son représentant à signer le contrat de partenariat et toutes pièces y afférentes avec la société Urbicité, a autorisé la société de projet Urbicité à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme, et a autorisé le maire ou son représentant à signer l'acte d'acceptation de la cession par le titulaire du contrat d'une fraction des créances qu'il détient, ainsi que le procès-verbal d'actualisation de la redevance et des échéanciers, ensemble la décision en date du 22 décembre 2011 par laquelle le maire de la commune de Bordeaux a signé le contrat de partenariat avec la société Urbicité ;
- d'enjoindre au maire de la commune de Bordeaux de prendre toutes mesures utiles à l'effet de mettre fin au contrat de partenariat en litige et, à défaut de résiliation ou d'accord amiable avec la société partenaire dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement à intervenir, de saisir le juge du contrat afin qu'il prenne les mesures appropriées, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard ;

- de mettre à la charge de la commune de Bordeaux une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense enregistré le 12 octobre 2012, présenté pour la commune de Bordeaux par le cabinet Noyer-Cazcarra, avocat au barreau de Bordeaux, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND ŒUVRE une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense enregistré le 12 octobre 2012, présenté pour la société Urbicité par le cabinet Gide Loyrette Nouel, avocat au barreau de Paris, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND ŒUVRE une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire complémentaire enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour le SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND ŒUVRE, qui maintient ses précédentes écritures et demande, en outre, que soit mise à la charge de la société Urbicité une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire complémentaire enregistré le 11 juillet 2013, présenté pour la commune de Bordeaux, qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire ;

.....

Vu le mémoire complémentaire enregistré le 9 septembre 2013, présenté pour le SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND ŒUVRE, qui persiste dans ses conclusions ;

Vu le mémoire complémentaire enregistré le 17 octobre 2013, présenté pour la commune de Bordeaux, qui maintient ses précédentes écritures ;

Vu l'ordonnance en date du 17 septembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 18 octobre 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu la délibération et la décision attaquées ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 14 janvier 2015 :

- le rapport de M. Monge, premier conseiller,
- les conclusions de M. Basset, rapporteur public,
- les observations de la SCP Lyon-Caen & Thiriez, avocat du SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND OEUVRE,
- et les observations de la SCP Noyer-Cazcarra, avocat de la commune de Bordeaux ;

1. Considérant qu'après qu'au mois de septembre 2008 le maire de la commune de Bordeaux a publiquement annoncé sa volonté de regrouper environ 850 agents dans une nouvelle cité municipale afin de remédier à l'éparpillement géographique de certains services et au manque de fonctionnalité de certains locaux municipaux, par une délibération du 19 juillet 2010, le conseil municipal a approuvé le principe du recours à un contrat de partenariat public privé (PPP) pour la conception, la construction, l'exploitation, l'entretien, la maintenance et le financement partiel de cette cité, à implanter sur le site de l'actuel immeuble de la Croix du mail et d'une partie du square André Lhote ; que, motif pris de la complexité du projet, une procédure de dialogue compétitif, a été engagée par la publication d'un avis d'appel public à la concurrence le 30 juillet 2010, et, à l'issue de cette procédure, le conseil municipal a approuvé, par une délibération du 19 décembre 2011, les termes du contrat de partenariat avec la société de projet Urbicité et a autorisé son maire à signer ce contrat ; que le SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND ŒUVRE (SNSO) demande au tribunal d'annuler la délibération n° D – 2011/699 du 19 décembre 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bordeaux a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la cité municipale avec la société de projet Urbicité et les documents qui y sont annexés, a autorisé le maire ou son représentant à signer le contrat de partenariat et toutes pièces y afférentes avec la société Urbicité, a autorisé la société de projet Urbicité à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme, et a autorisé le maire ou son représentant à signer l'acte d'acceptation de la cession par le titulaire du contrat d'une fraction des créances qu'il détient et le procès-verbal d'actualisation de la redevance et des échéanciers, ainsi que la décision du 22 décembre 2011 par laquelle le maire de la commune de Bordeaux a signé le contrat de partenariat avec la société Urbicité, d'une part, et d'enjoindre au maire de prendre toutes mesures utiles à l'effet de mettre fin au contrat de partenariat en litige et, à défaut de résiliation ou d'accord amiable avec la société partenaire dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement à intervenir, de saisir le juge du contrat afin qu'il prenne les mesures appropriées, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard, d'autre part ;

Sur la recevabilité de la requête :

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 4 de ses statuts, le SNSO a notamment pour objet « de défendre les intérêts généraux de l'ensemble des entreprises de second œuvre du bâtiment », « de promouvoir et de développer le progrès de l'ensemble des entreprises de second œuvre du bâtiment » et « de promouvoir la réglementation nécessaire à leur sauvegarde » ;

3. Considérant que, d'une part, le recours par la commune de Bordeaux à un contrat de partenariat public privé pour la conception, la construction et l'exploitation et la maintenance de la cité municipale, correspond au moins en ce qui concerne la construction à l'ensemble des prestations que tous les corps d'état doivent accomplir et comporte ainsi une part prépondérante de prestations relevant du second œuvre ; que, d'autre part, si aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit aux petites et moyennes entreprises de soumissionner en vue de se voir attribuer un tel contrat, il ressort des pièces du dossier, et n'est d'ailleurs pas contesté, qu'eu égard à la valeur actuelle nette de ce contrat de 56 209 000 euros TTC et à la nature et la diversité des prestations attendues de son titulaire, les capacités et garanties techniques et financières requises pour se voir attribuer le contrat litigieux limitaient en pratique et de façon significative l'exercice de cette faculté en l'espèce ; que par ailleurs, si, comme le fait valoir la commune de Bordeaux, l'article L. 1414-9 du code général des collectivités territoriales impose de faire figurer parmi les critères d'attribution du contrat la part d'exécution que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises et à des artisans, cette part réservataire ne peut être regardée comme équivalente à l'accès direct à la commande publique auquel toute entreprise peut prétendre et qui implique notamment qu'elle bénéficie des garanties offertes par la mise en œuvre des principes de la commande publique ; qu'enfin, la commune n'est pas fondée à se prévaloir de l'absence de lien direct entre l'objet du SNSO et la délibération attaquée au motif qu'elle concerne spécifiquement la cité municipale de Bordeaux, dès lors que toute petite ou moyenne entreprise adhérente du SNSO, quelle que soit sa localisation géographique, a vocation à conclure directement avec le pouvoir adjudicateur des contrats relatifs à tout ou partie des prestations mises en concurrence en l'espèce ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la passation du contrat de partenariat litigieux porte atteinte à l'intérêt collectif des petites et moyennes entreprises adhérentes du SNSO qu'il a précisément pour objet de défendre ; que, par suite, le syndicat requérant justifie d'un intérêt lui donnant qualité à agir pour demander l'annulation des deux décisions qu'il attaque ; que, dès lors, la fin de non-recevoir opposée au SNSO par la commune de Bordeaux et la société Urbicité, tirée du défaut d'intérêt à agir du SNSO, doit être écartée ;

5. Considérant, en second lieu, que l'article 19 des statuts du SNSO dispose que son président a de plein droit qualité pour représenter le syndicat en justice, d'une part, et qu'il ressort des pièces du dossier qu'à la date d'enregistrement de la requête M. André Burguion était le président du syndicat requérant, d'autre part ; que, dès lors, il est justifié de la qualité pour agir de M. Burguion et la fin de non-recevoir opposée par la commune de Bordeaux doit être écartée ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 1414-1 du code général des collectivités territoriales : « I. Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel une collectivité territoriale ou un établissement public local confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public, ainsi que tout ou partie de leur financement à l'exception de toute participation au capital. Toutefois, le financement définitif d'un projet doit être majoritairement assuré par le titulaire du contrat, sauf pour les projets d'un montant supérieur à un seuil fixé par décret. (...) II. Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser. (...) La rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle est liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant. (...) » ; que l'article L. 1414-2 du même code dispose : « I. Les contrats de partenariat donnent lieu à une évaluation préalable précisant les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif qui conduisent la personne publique à engager la procédure de passation d'un tel contrat. Cette évaluation comporte une analyse comparative de différentes options, notamment en termes de coût global hors taxes, de partage des risques et de performance, ainsi qu'au regard des préoccupations de développement durable. Lorsqu'il s'agit de faire face à une situation imprévisible, cette évaluation peut être succincte. Cette évaluation est menée selon une méthodologie définie par le ministre chargé de l'économie. Elle est présentée à l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou à l'organe délibérant de l'établissement public, qui se prononce sur le principe du recours à un contrat de partenariat. II. Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, il s'avère : 1° Que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ; 2° Ou bien que le projet présente un caractère d'urgence, lorsqu'il s'agit de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, ou de faire face à une situation imprévisible ; 3° Ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage. » ; qu'enfin, aux termes de l'article L. 1414-5 : « Les contrats de partenariat peuvent être passés selon les procédures du dialogue compétitif, de l'appel d'offres ou selon une procédure négociée. Si, compte tenu de la complexité du projet et quel que soit le critère d'éligibilité retenu en application de l'article L. 1414-2 pour fonder le recours au contrat de partenariat, la personne publique est objectivement dans l'impossibilité de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet, elle peut recourir au dialogue compétitif dans les conditions prévues à l'article L. 1414-7. Elle indique le choix de la procédure dans l'avis de publicité. (...) » ;

7. Considérant que, contrairement à ce que soutient la commune de Bordeaux, le moyen tiré de ce que les conditions de recours au contrat de partenariat ne sont pas réunies peut être utilement soulevé à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte par lequel la signature d'un tel contrat est autorisée et l'acte par lequel ce contrat est signé ; que, par suite, le SNSO peut se prévaloir de l'illégalité de la délibération du 19 juillet 2010 admettant le principe du recours au contrat de partenariat pour demander l'annulation, d'une part, de la délibération du 19 décembre 2011 du conseil municipal de la commune de Bordeaux approuvant les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la cité municipale avec la société de projet Urbicité, et, d'autre part, de la décision du 22 décembre 2011 du maire de la commune de Bordeaux signant le contrat de partenariat avec la société Urbicité ;

8. Considérant que le contrat de partenariat constitue une dérogation au droit commun de la commande publique, réservée aux seules situations répondant aux motifs d'intérêt général les justifiant prévues au II de l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales ; que répondent à un tel motif, outre l'urgence qui s'attache à la réalisation du projet, sa complexité, entendue comme mettant objectivement la personne publique dans l'impossibilité de définir, seule et à l'avance, les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ; que l'incapacité objective de la personne publique à définir seule ces moyens doit résulter de l'inadaptation des formules contractuelles classiques à apporter la réponse recherchée ; que la démonstration de cette impossibilité incombe à la personne publique, et ne saurait se limiter à l'invocation des difficultés inhérentes à tout projet ; qu'à cet égard, ni le rapport final d'évaluation préalable, ni l'avis de la mission d'appui au partenariat public privé ne sauraient constituer, devant le juge, la preuve de la complexité invoquée ;

9. Considérant que, pour décider le recours au contrat de partenariat et à la procédure du dialogue compétitif, la commune de Bordeaux s'est fondée, en application des dispositions précitées du 1° du II de l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 1414-5 de ce code, sur la complexité du projet de cité municipale ; que le rapport d'évaluation préalable invoque à cet égard la complexité urbanistique, technique, juridique et financière de ce projet ;

10. Considérant, en premier lieu, que la commune de Bordeaux fait valoir que la complexité urbanistique du projet résulte de la nécessité de respecter un ensemble de règles urbanistiques contraignantes, liées à sa nature et à son emplacement, à savoir la modification du plan local d'urbanisme, la réalisation d'un immeuble de grande qualité architecturale permettant une jonction harmonieuse entre ville classique et nouveau quartier, et l'intégration de l'environnement patrimonial, le site appartenant à la zone classée patrimoine mondial de l'UNESCO ; que ce faisant, dès lors que la complexité urbanistique est inhérente à tout projet de construction d'un immeuble administratif dans un centre urbain de la taille de la ville de Bordeaux, la commune ne justifie pas de la nécessité, pour ce motif, du recours à la procédure du contrat de partenariat ;

11. Considérant, en deuxième lieu, que la commune de Bordeaux fait valoir que les hautes performances énergétiques qu'elle a souhaité imposer au futur bâtiment de la cité municipale ont engendré une difficulté particulière sur le plan technique en ce sens qu'elle n'était pas en mesure de choisir la solution technique la plus appropriée, dès lors que très peu de constructions existantes présentent effectivement des caractéristiques techniques permettant de les qualifier de bâtiment à énergie positive (BEPOS), c'est-à-dire produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment, et ce sur le long terme ; que la complexité technique du projet tient également

à ce que la réglementation applicable en matière de BEPOS est encore au stade embryonnaire, aucune norme ou label n'ayant été défini pour ce type de bâtiment, sinon que les exigences requises sont supérieures à celles d'un bâtiment à haute performance énergétique ou à très haute performance énergétique ; qu'en outre, les exigences fortes et particulièrement ambitieuses de la ville en termes de performance énergétique impliquaient nécessairement une approche globale du projet ; qu'en effet, la circonstance que le concepteur et constructeur soit aussi l'exploitant de l'immeuble constitue un avantage indéniable, dès lors que ce partenaire a tout intérêt à concevoir un ouvrage performant qui sera moins coûteux en termes de fonctionnement ; que le choix des solutions techniques à retenir fait également partie de la complexité du projet ; qu'enfin, la ville ne disposait pas en interne des moyens suffisants pour lui permettre de mener elle-même à terme son projet, compte tenu notamment de l'importance des autres projets que ses services prennent actuellement en charge, et alors qu'elle n'envisageait pas de se doter ponctuellement de moyens en personnels supplémentaires ;

12. Considérant qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que plus d'une centaine de bâtiments à énergie positive ont été recensés en 2011 par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, laquelle considère que leurs résultats sont probants en matière de performance ; que la commune ne peut ainsi utilement prétendre que les maîtres d'ouvrage auraient été dans l'incapacité, en 2010, d'appréhender, sans recourir à un montage global en contrat de partenariat, les référentiels de performance énergétique existants, et les sources d'énergie renouvelables permettant de tendre vers un bâtiment à énergie positive ; qu'à cet égard, le syndicat requérant fait valoir sans être sérieusement contredit que la région Aquitaine a mené en maîtrise d'ouvrage publique et en ayant recours à l'allotissement pour les travaux de construction, la réalisation d'un lycée polyvalent à énergie positive de 20 300 mètres carrés pouvant accueillir 1 400 élèves, qui ouvrira ses portes à la rentrée 2012 et mettra en œuvre des panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité, une technologie solaire thermique pour l'eau chaude, une chaufferie au bois et un recyclage des eaux de pluie ; qu'en outre, la commune, en se bornant à soutenir, comme il a été dit au point 9, qu'elle ne disposait pas en interne des moyens suffisants pour lui permettre de mener elle-même à terme son projet, alors qu'elle est dotée d'un secrétaire général adjoint délégué au développement durable, d'une délégation au développement durable et d'une direction des constructions publiques, ne justifie pas qu'elle ne pourrait pas piloter une opération de construction et d'exploitation de bureaux en maîtrise d'ouvrage publique, d'autant qu'elle conservait la faculté de faire appel ponctuellement à du personnel supplémentaire ; que, par suite, la commune de Bordeaux n'établit pas la complexité technique du projet ;

13. Considérant, en troisième lieu, que la difficulté, invoquée par la commune de Bordeaux, de répartir, en termes d'obligations contractuelles, de façon la plus juste et la plus efficace possible les risques inhérents à la construction d'un bâtiment à énergie positive de la taille de la cité, en raison de sa difficulté à anticiper au mieux les délais de réalisation, les coûts liés à la construction et à l'exploitation, ainsi que les performances énergétiques qui seront effectivement atteintes, ne suffit pas à justifier de la complexité juridique du projet ;

14. Considérant, en quatrième et dernier lieu, que la commune invoque la complexité financière du projet en raison de son envergure, de sa durée dans la phase de réalisation et d'utilisation, du chiffrage financier des charges d'entretien, lequel ne peut être détaché des besoins généraux mais ne peut être intégré d'ores et déjà puisque résultant de la configuration définitive du projet, d'une part, et de la définition d'une clé de répartition des sommes perçues au titre de la vente de l'énergie électrique produite à EDF, d'autre part ; qu'elle n'établit cependant ni que les services techniques de la ville, qui peuvent disposer notamment d'outils méthodologiques commercialisés à cet effet, seraient dans l'incapacité de mener une démarche

de coût global pour la réalisation d'un tel projet, ni que la complexité à déterminer la clé de répartition des recettes de vente à EDF de l'énergie issue des panneaux photovoltaïques à apposer sur l'immeuble serait nécessairement liée au mode de passation du contrat choisi pour la maîtrise d'ouvrage du projet et son exploitation ;

15. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Bordeaux ne justifie pas qu'elle n'était pas objectivement en mesure, compte tenu de la complexité du projet de cité municipale qu'elle invoque, de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ; que, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre moyen de la requête, le SNSO est fondé à demander l'annulation de la délibération du 19 décembre 2011, en tant qu'elle a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la cité municipale avec la société de projet Urbicité et a autorisé le maire ou son représentant à signer le contrat de partenariat avec la société Urbicité, ainsi que de la décision du 22 décembre 2011 du maire de la commune de Bordeaux signant le contrat de partenariat avec la société Urbicité ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

16. Considérant que l'annulation d'un acte détachable d'un contrat n'implique pas nécessairement la nullité dudit contrat ; qu'il appartient au juge de l'exécution, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité commise, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, éventuellement sous réserve de mesures de régularisation prises par la personne publique ou convenues entre les parties, soit, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, d'enjoindre à la personne publique de résilier le contrat, le cas échéant avec un effet différé, soit, eu égard à une illégalité d'une particulière gravité, d'inviter les parties à résoudre leurs relations contractuelles ou, à défaut d'entente sur cette résolution, à saisir le juge du contrat afin qu'il en règle les modalités s'il estime que la résolution peut être une solution appropriée ;

17. Considérant que le vice entachant la délibération et la décision annulées est tiré du défaut de complexité du projet pouvant justifier le recours au contrat de partenariat ; que cette illégalité ne justifie pas que soit recherchée une résolution de ce contrat ; que ce vice implique cependant, par sa gravité et en l'absence de régularisation possible, que soit ordonnée aux parties de résilier le contrat ; que si la commune invoque un intérêt général tenant à ce que la cité municipale ne pourrait être réalisée en l'absence de contrat de partenariat, cette circonstance ne suffit pas, pour un bâtiment d'ailleurs déjà construit, à caractériser un tel motif d'intérêt général ; qu'au surplus, la seule circonstance alléguée à l'audience des conséquences de la résiliation du contrat sur les finances publiques de la collectivité n'est pas davantage de nature à démontrer une atteinte excessive à l'intérêt général ; que, cependant, l'intérêt général tenant à la continuité du service public justifie que la résiliation ne prenne effet qu'au 1<sup>er</sup> octobre 2015, afin que la commune, si elle entend ne pas reprendre en régie l'exploitation, l'entretien et la maintenance du bâtiment, puisse mener à bien la procédure légalement requise pour la passation des contrats ; que, dès lors, il y a lieu d'enjoindre au maire de la commune de Bordeaux de résilier le contrat de partenariat à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015, sans qu'il soit besoin, dans les circonstances de l'espèce, de prononcer une astreinte ;



Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

18. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions du SNSO présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la commune de Bordeaux et de la société Urbicité la somme de 1 200 euros chacune ; que ces dispositions font obstacle, en revanche, à ce que soient mises à la charge du SNSO, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, les sommes que demandent la commune de Bordeaux et la société Urbicité au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ;

#### DECIDE :

Article 1er : La délibération du conseil municipal de la commune de Bordeaux n° D-2011/699 du 19 décembre 2011, en tant qu'elle a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la cité municipale avec la société de projet Urbicité et a autorisé le maire ou son représentant à signer le contrat de partenariat avec la société Urbicité, et la décision du 22 décembre 2011 par laquelle le maire de la commune de Bordeaux a signé le contrat de partenariat avec la société Urbicité sont annulées.

Article 2 : Il est enjoint au maire de la commune de Bordeaux de résilier le contrat de partenariat que la commune de Bordeaux a conclu avec la société Urbicité à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Article 3 : La commune de Bordeaux et la société Urbicité verseront au SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND ŒUVRE la somme de 1 200 euros chacune sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Bordeaux et de la société Urbicité présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié au SYNDICAT NATIONAL DES ENTREPRISES DU SECOND OEUVRE, à la commune de Bordeaux et à la société Urbicité.

Délibéré après l'audience du 14 janvier 2015, à laquelle siégeaient :

M. Naves, président,  
M. Monge, premier conseiller,  
Mme Lipsos, conseiller,

Lu en audience publique le 11 février 2015.

Le rapporteur,

Le président,

T. MONGE

D. NAVES

Le greffier,

J. BELENFANT

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,