



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 19/12/17

Reçu en Préfecture le : 19/12/17  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 18 décembre 2017**  
**D-2017/514**

***Aujourd'hui 18 décembre 2017, à 15h00,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

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

*Messieurs Nicolas BRUGERE et Jacques COLOMBIER présents à partir de 16h20*

**Excusés :**

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jérôme SIRI, Monsieur Joël SOLARI, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Madame Sandrine RENO

**Offre de concours de la société Eurocommercial  
Properties France SAS. Travaux de rénovation  
du centre commercial des Grands Hommes.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le centre commercial « Les Grands Hommes », sis 12 place des Grands Hommes à Bordeaux est organisé dans le cadre d'une association syndicale libre, l'équipement étant divisé en volumes.

Eurocommercial Properties France SAS, propriétaire des lots des volumes 8, 13, 21, 25, 38, 41, 42 et 44 souhaite moderniser l'exploitation et renforcer l'attractivité du centre commercial.

A cette fin, Eurocommercial Properties France SAS entend réaliser des travaux de rénovation intérieure.

La cohérence d'ensemble du projet implique toutefois la réalisation de travaux dans le lot appartenant à la Ville, au niveau -1.

C'est la raison pour laquelle, cette société a saisi la Ville d'une offre de concours en nature portant notamment sur des travaux de peinture sur les colonnes, le réaménagement de l'ascenseur situé dans le lot appartenant à la Ville au niveau -1 et la modification du garde corps de l'escalier menant au niveau -1.

Un projet de convention portant acceptation de l'offre de concours en nature et autorisation d'occupation du domaine public est joint en annexe.

**Dans ces conditions, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de bien vouloir accepter l'offre de concours proposée par Eurocommercial Properties France SAS et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention jointe en annexe.**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 18 décembre 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

**OFFRE DE CONCOURS  
ET AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**EUROCOMMERCIAL PROPERTIES FRANCE SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 18.215.745 Euros, ayant son siège social à PARIS (75009) 107, rue Saint Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 387 582 604, représentée par Messieurs Evert Jan Van Garderen et Pascal Le Goueff,

Ci-après désignée par les termes « L'OFFRANT » ou « L'OCCUPANT »

**D'UNE PART,**

**ET :**

La commune de BORDEAUX, représentée par son Maire **Monsieur Alain Juppé**, en exercice domicilié, en cette qualité, en Mairie, Place Pey-Berland, 33077 Bordeaux cedex, et dûment habilité, à cet effet, par une délibération du Conseil Municipal n° xxx annexée aux présentes ( **Annexe n°5** );

Ci-après désignée par les termes « L'ACCEPTANT » ou « le PROPRIETAIRE »

**Préambule :**

**IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Le centre commercial "Les Grand Hommes" (ci-après dénommé "**le Centre Commercial**"), sis 12 place des Grands Hommes à Bordeaux (33000) est organisé dans le cadre d'une Association Syndicale Libre.

Eurocommercial Properties France SAS, propriétaire des lots des volumes n° 8,13,21,25,38,41,42,44 réalise des travaux de rénovation sur lesdits lots afin de moderniser l'exploitation et renforcer l'attractivité du centre commercial.

A cette fin, la Société Eurocommercial Properties France SAS doit entreprendre des travaux de rénovation intérieurs consistant en la remise en peinture des colonnes ainsi qu'en la modification des garde-corps des escaliers.

A des fins de cohérence d'ensemble du projet privé porté par Eurocommercial, ces travaux impliquent une intervention sur les colonnes situées dans le lot appartenant à la ville de Bordeaux au niveau -1,

Dans ces conditions, Eurocommercial Properties France SAS a saisi la Ville d'une offre de concours en nature par courrier en date du xxx.

Pour réaliser lesdits travaux, la Société Eurocommercial Properties France SAS doit occuper les espaces jouxtant les colonnes et l'ascenseur situés dans le marché des Grands Hommes et qui relèvent du domaine public de la Ville de BORDEAUX.

*Or actuellement les surfaces dont EUROCOMMERCIAL PROPERTIES France SAS doit disposer afin de réaliser les travaux sont libres de toute occupation. LA VILLE DE BORDEAUX s'engage à maintenir ces espaces libres de toute occupation, matérielle ou juridique jusqu'au terme des travaux objets des présentes.*

**CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet d'accepter l'offre de concours formulée par Eurocommercial Properties France SAS (**Annexe n° 2**) et :

-d'autoriser Eurocommercial Properties France SAS à exécuter des travaux notamment de peinture sur les colonnes, de réaménagement de l'ascenseur situés dans le lot appartenant à la Ville correspondant au niveau -1 et de modification du garde-corps de l'escalier menant au niveau -1, tels que décrits en annexe (**Annexe n° 3**)

-d'autoriser Eurocommercial Properties France SAS à occuper l'espace public nécessaire à l'exécution de ces travaux aux abords immédiat des colonnes et de l'ascenseur pendant une durée strictement nécessaire à l'exécution des travaux, dont l'emprise est définie en annexe (**Annexe n° 1**).

## ARTICLE 2 : TRAVAUX

Les travaux comprennent l'application d'une peinture sur les colonnes, le réaménagement de l'ascenseur menant au niveau -1 du marché ainsi que la modification des garde-corps de l'escalier menant au moins 1 aux fins de cohérence avec l'ensemble du projet de réhabilitation d'Eurocommercial sur l'ensemble du bâtiment et de dynamisation commerciale du site.

Les travaux devront être conformes au descriptif travaux (**Annexe 3**).

Ils seront exécutés sous la maîtrise d'ouvrage d'Eurocommercial Properties France SAS. Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art par des entreprises qualifiées en dehors des horaires d'ouverture du Centre commercial.

L'OCCUPANT ne pourra apporter au projet de travaux ainsi défini ni aucune modification d'exécution ou de détail qui ne serait prévu au descriptif en annexe 3 sans avoir obtenu par écrit l'accord de la Ville.

L'OCCUPANT s'engage à obtenir toutes les autorisations d'urbanisme réglementaires préalablement à la réalisation de ses travaux.

## ARTICLE 3 - OCCUPATION TEMPORAIRE DU NIVEAU -1

La Ville de Bordeaux met à disposition d'Eurocommercial Properties France SAS l'espace immédiat jouxtant les colonnes, l'escalier et l'ascenseur, d'une superficie totale de 200m<sup>2</sup> tel que définie en annexe (**Annexe n° 1**) pour la seule durée des travaux décrits en Annexe 3.

Cette autorisation d'occupation privative du domaine public, est délivrée à titre personnel pour son usage et pour celui de ses entrepreneurs, ou ses préposés sous sa direction, et ne peut en aucun cas être cédée.

En application de l'article L 2122-3 du Code général de la Propriété des personnes publiques la présente autorisation présente un caractère précaire et révocable.

Si l'OCCUPANT voulait faire usage de cette disposition il s'engage à justifier au PROPRIETAIRE du fait que cette décision de résiliation unilatérale vise à préserver l'intérêt général.

## ARTICLE 4 - SORT DES BIENS EN FIN DE MISE A DISPOSITION

L'ensemble des équipements et biens impactés par l'intervention d'Eurocommercial Properties France SAS demeurent la propriété de la Ville de Bordeaux.

## ARTICLE 5 : ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LA VILLE DE BORDEAUX

La ville de Bordeaux accepte l'offre de concours en nature sous réserve du respect des travaux décrits en annexe **(Annexe n°3)**.

La violation de la description des travaux entraînera la résiliation de la convention après mise en demeure restée infructueuse et la remise en état aux frais de l'intervenant dans l'état initial.

## ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La mise à disposition de l'espace tel que défini par l'article 1 des présentes, est consentie à titre gratuit.

## ARTICLE 7 – DUREE

L'autorisation d'occupation temporaire l'espace tel que défini par l'article 2 des présentes, est accordée pour la durée du chantier. Un planning prévisionnel et informatif est joint à la présente convention en annexe **(Annexe n° 4)**.

- Elle prendra effet à compter de la mise à disposition du local constatée par l'état des lieux d'entrée réalisée entre les parties et trouvera son terme le jour de réalisation de l'état des lieux de sortie, dans, les conditions suivantes :

Une fois les conditions suspensives réalisées, la Société Eurocommercial Properties France SAS convoquera par lettre recommandée avec accusé de réception la Ville de Bordeaux afin de procéder à la mise à disposition et à l'état des lieux concomitant, pour une date qui interviendra 15 jours au moins après envoi de la convocation. L'état des lieux contradictoire qui sera établi lors de la mise à disposition à Eurocommercial Properties France SAS de la surface de 200 m<sup>2</sup> sera réalisé par huissier de justice aux frais partagés par moitié du de l'OCCUPANT et du PROPRIETAIRE.

Le constat, dûment approuvé et signé par les deux parties, sera annexé ultérieurement à la présente convention.

- Les surfaces devront être restituées à la Ville de Bordeaux en l'état et libre de toute occupation pour quelque motif que ce soit, à l'expiration de la Convention.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé par constat d'huissier à la date de restitution de la surface. La Ville sera convoquée par la société Eurocommercial Properties France SAS audit état des lieux à date donnée par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 21 jours. Les frais d'état des lieux d'huissier, dans la limite des barèmes réglementaires afférents, seront divisés par moitié entre l'OCCUPANT et le PROPRIETAIRE.

Le constat, dûment approuvé et signé par les deux parties, sera annexé ultérieurement à la présente convention.

A défaut pour la Ville de Bordeaux de se présenter à la convocation, la présente convention sera réputée avoir trouvé son terme à la date pour laquelle la convocation aura été donnée et les obligations aux présentes, cesseront de part et d'autre, les parties reprenant leur pleine et entière liberté. En ces circonstances, l'état des lieux de restitution non contradictoire sera opposable à la Ville de Bordeaux.

## ARTICLE 8 - RESPONSABILITES – ASSURANCES

La Société Eurocommercial Properties France SAS est responsable des préjudices causés aux personnes et aux biens pouvant résulter de l'occupation l'espace tel que défini par l'article 1 des présentes y compris pour les dommages pouvant survenir suite à des travaux de quelque nature que ce soit. Elle s'engage en conséquence à mettre en œuvre toutes les mesures de sécurité exigées par la réglementation pour l'exercice de ses activités.

Eurocommercial Properties France SAS s'engage à souscrire pendant toute la durée de la Convention, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une assurance responsabilité civile générale et professionnelle couvrant un montant de garanties suffisant.

## ARTICLE 9 – RESILIATION

### 9.1 RESILIATION – SANCTION

En cas d'inexécution ou d'inobservation par Eurocommercial Properties France SAS d'une quelconque de ses obligations découlant de la présente Convention, la Ville de Bordeaux pourra résilier de plein droit l'autorisation d'occupation temporaire un mois et demi après réception d'une mise en demeure dûment motivée restée infructueuse et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de relation entre le public et l'administration relatives au respect d'une procédure contradictoire préalable, Eurocommercial Properties France SAS aura la possibilité de demander communication des pièces actant les manquements contractuels et de présenter ses observations écrites et/ou orales dans le délai de deux mois imparti.

### 9.2 RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Nonobstant la durée prévue à l'article 6 ci-avant, la présente Convention pourra être résiliée pour tout motif d'intérêt général.

La décision de résiliation devra être précédée d'un préavis dûment motivé et notifié à Eurocommercial Properties SAS par lettre recommandée avec avis de réception de deux mois au moins avant la prise d'effet de la résiliation, sans que l'OCCUPANT ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

## ARTICLE 10 - AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

## ARTICLE 11 - DOMICILE

Il est expressément convenu entre les Parties pour l'exécution de la Convention que chaque Partie fait élection de son domicile à son siège social.

Toutes les communications, significations, notifications, citations, commandements et les documents de toute nature seront adressés à l'adresse des sièges sociaux des deux Parties.

## ARTICLE 12 - LITIGE - DROIT APPLICABLE

La Convention est soumise au droit français.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable les litiges nés de l'interprétation ou de l'application de la Convention à l'amiable.

A défaut, ils pourront porter ces litiges devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

## ARTICLE 13 – ANNEXE

L'annexe partie intégrante de la présente Convention :

Annexe 1 : Emprise mis à disposition

Annexe 2 : Offre de concours

Annexe 3 : Descriptif travaux

Annexe 4 : Planning prévisionnel de travaux

Annexe 5 : Délibération du conseil Municipal autorisant la conclusion des présentes

Fait à Bordeaux,

le [0] 2017

Pour la Commune de Bordeaux

Pour EUROCOMMERCIAL PROPERTIES France SAS



# **Annexe 01**

## **Emprise mis à disposition**

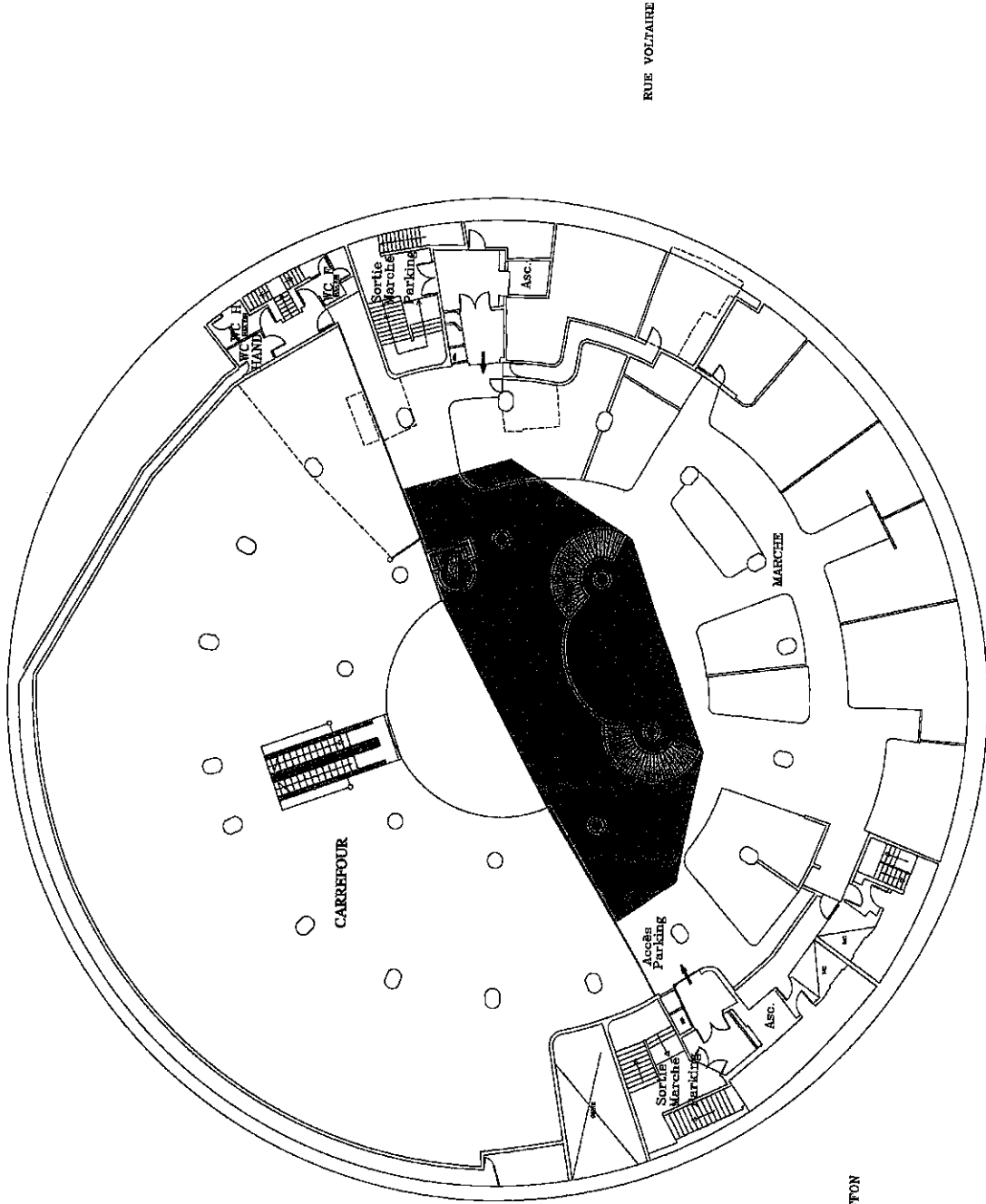
R-1

BORDEAUX LES GRANDS HOMMES

EMPRISE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE  
POUR LES TRAVAUX INTERIEURS

**ANNEXE 01**

RUE MONTAIGNE



RUE VOLTAIRE

RUE MONTESQUIEU

RUE BUFFON

# **Annexe 02**

## **Offre de concours**

MAIRIE DE BORDEAUX

A l'attention de M. le Maire de la ville de Bordeaux

Place Pey Berland

33000 BORDEAUX

Objet : Galerie des Grands Hommes Offre de concours

LAR n° 1A 137 227 9542 0

Paris le 26 septembre 2017,

Monsieur Le Maire,

Eurocommercial Properties France SAS , en qualité de propriétaire des niveaux rez-de-chaussée et étage de la galerie commerciale des Grands Hommes, souhaite engager des travaux de rénovation intérieure au travers d'un projet réalisé par l'agence de M. Michel Petuau-Létang.

Ces travaux visent notamment à modifier les garde-corps actuels des escaliers et balcons, remise en peinture des plafonds des mails et remise en peinture des colonnes de l'atrium.

Pour garantir une homogénéité du projet il est nécessaire que le traitement de l'escalier monumental du marché des Grands Hommes et la base des colonnes du niveau R-1, lot privatif ville de Bordeaux, soit le même que le traitement des escaliers et garde-corps des niveaux supérieurs.

C'est pourquoi Eurocommercial Properties France SAS se propose de vous offrir en nature la rénovation de l'escalier menant au niveau -1 et la remise en peinture de la base des colonnes.

Le périmètre des travaux entrepris sous la maîtrise d'ouvrage d'Eurocommercial Properties France SAS serait le suivant :

- Remise en peinture des coques des colonnes
- Modification du garde-corps et de la main courante de l'escalier menant au R-1
- Remise en peinture des nez-de-dalle entre niveau -1 et rez-de-chaussée

- Rénovation de la coque de l'ascenseur panoramique

Les travaux s'effectueraient de nuit, sans interruption d'ouverture du marché municipal et débuteraient au deuxième trimestre 2018.

En pièce jointe vous trouverez une image du projet de rénovation intérieur.

Si cette offre de concours vous agréée, nous vous serions reconnaissants de nous adresser votre courrier d'acceptation dans les meilleurs délais.

M. Pascal Le Goueff

Directeur Asset Management France



Mairie de Bordeaux  
A l'attention de M. le Maire de la ville  
de Bordeaux  
Place Pey Berland  
33000 Bordeaux

Objet : Galerie des Grands Hommes Offre de concours  
Pièce complémentaire au courrier en date du 26 Septembre 2017  
LAR

Paris le 13 Octobre 2017,

Monsieur Le Maire,

En date du 26/09/2017, nous vous avons présenté par courrier notre offre de concours relatif aux travaux intérieurs de la Galerie Commerciale des Grands Hommes. Il convient d'apporter à cette proposition d'offre la pièce complémentaire suivante, que vous trouverez sous ce pli :

- Image du projet de rénovation intérieur et descriptif des travaux envisagés

Nous espérons Monsieur Le Maire, que cette proposition retiendra votre attention.

Nous restons à votre disposition et vous prions de recevoir Monsieur, nos respectueuses salutations.

P/O  
Pascal Le Goueff



# Galerie des GRANDS HOMMES

Place des Grands Hommes – 33000 BORDEAUX

## Descriptif travaux

L'objectif de la rénovation est de :

- donner à la Galerie une esthétique contemporaine, dynamique et attractive
- mettre en valeur le site et les commerces

La rénovation intérieure, objet de la présente « Offre de Concours » comprendra les travaux suivants:

### Peinture

- Remise en peinture des coques des colonnes de l'atrium du niveau R-1
- Remise en peinture des nez-de-dalle, des limons et de la sous-face de l'escalier monumental menant au Marché Municipal niveau R-1
- Modification de la main-courante du garde-corps de l'escalier
- Habillage des éléments maçonnés et remplacement des panneaux encadrant la cage de l'ascenseur panoramique

### VUE DU PROJET



**Eurocommercial Properties France SA.**

107 rue Saint Lazare  
75009 Paris

Capital 18 215 745 €  
Siret 387 582 604 00044

SAS ATELIER AQUITAIN D'ARCHITECTES ASSOCIES  
Régence 17 Kennedy 33700 MERGNAC - Tél. 01 53 30 14 49 - Fax 01 53 30 62 40 - e-mail : atelier@atelier-aud.fr

# **Annexe 03**

## **Descriptif Travaux**



## Galerie des GRANDS HOMMES

Place des Grands Hommes – 33000 BORDEAUX

### Annexe 3 Descriptif travaux

L'objectif de la rénovation est de :

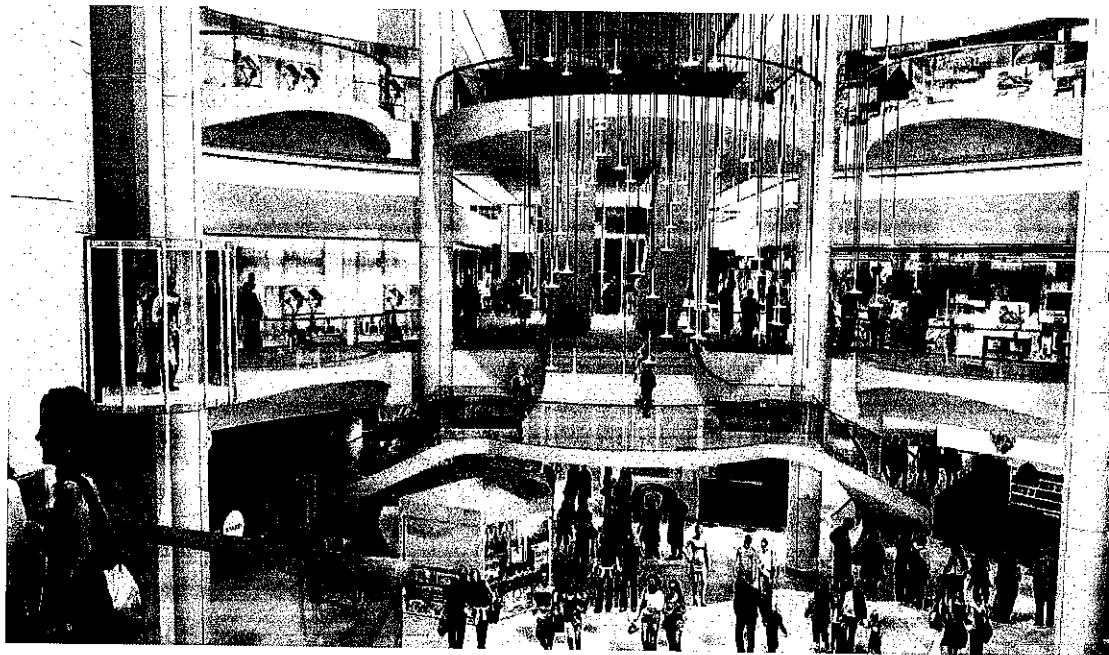
- donner à la Galerie une esthétique contemporaine, dynamique et attractive
- mettre en valeur le site et les commerces

La rénovation intérieure, objet de la présente « Offre de Concours » comprendra les travaux suivants:

#### Peinture

- Remise en peinture des coques des colonnes de l'atrium du niveau R-1
- Remise en peinture des nez-de-dalle, des limons et de la sous-face de l'escalier monumental menant au Marché Municipal niveau R-1
- Modification de la main-courante du garde-corps de l'escalier
- Habillage des éléments maçonnés et remplacement des panneaux encadrant la cage de l'ascenseur panoramique

#### VUE DU PROJET



## **Annexe 04**

# **Planning prévisionnel de Travaux**



LES  
**Grands Hommes**  
*Au cœur de Bordeaux*

## PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX

-mise en sécurité du chantier et mise en place des échafaudages : 2 nuits

### **R-1**

**18 nuits**

---

-garde corps escalier	4 nuits
-peinture des poteaux	4 nuits
-peinture des lambrequins	2 nuits
-électricité	3 nuits
-peinture divers	2 nuits
-ascenseur	3 nuits

## **Annexe 05**

# **Délibération du Conseil Municipal**