



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 28/10/20

Reçu en Préfecture le : 29/10/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 27 octobre 2020
D - 2020/274

Aujourd'hui 27 octobre 2020, à 14h35,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

*Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 14h46, Monsieur Guillaume MARI présent jusqu'à 16h30,
Madame Brigitte BLOCH et Monsieur Fabien ROBERT présents jusqu'à 17h*

Excusés :

Madame Emmanuelle AJON, Madame Géraldine AMOUROUX, Madame Catherine FABRE

Convention de mise à disposition d'un terrain à la société Bouygues Immobilier - Signature - Autorisation.

Monsieur Didier JEANJEAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La société BOUYGUES IMMOBILIER a été retenue pour assurer la réalisation du projet immobilier PREFACE (résidence de 17 logements neufs), localisé entre l'avenue Laroque et le Cours du Québec à Bordeaux.

Pour permettre le bon déroulement de ce projet immobilier et satisfaire aux besoins logistiques de son chantier, en permettant notamment de minimiser son impact sur le flux de la circulation piétonne et automobile du quartier, la société BOUYGUES IMMOBILIER sollicite l'autorisation de la Ville d'occuper les trois parcelles situées entre l'Avenue Larroque et le Cours du Québec, inscrites au cadastre sous les références suivantes :

- Parcelle n°063TC193,
- Parcelle n°063TC216,
- Parcelle n°062TC122.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités qui vont régir la mise à disposition de ces parcelles, identifiées comme « EMPRISE SUR ESPACES VERTS » sur le plan joint en annexe et représentant une superficie globale de 350m² environ.

Cette mise à disposition est consentie par la Ville à la société BOUYGUES IMMOBILIER à titre révocable et précaire, soit du 1^{er} septembre 2020 au 1^{er} juin 2022, date prévisionnelle d'achèvement du chantier de construction.

La convention qui vous est soumise détaille les modalités d'utilisation et d'aménagement de ces parcelles et définit les obligations de chaque partie dans le cadre de la réglementation qui s'impose à la Ville en matière d'occupation du domaine public.

La dite convention prévoit également le paiement d'une redevance trimestrielle forfaitaire par la société BOUYGUES IMMOBILIER au titre de l'autorisation d'occupation de ces espaces.

En conséquence, Mesdames, Messieurs, je vous propose de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer avec la société BOUYGUES IMMOBILIER la convention portant occupation du domaine public.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 27 octobre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Didier JEANJEAN

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE BORDEAUX
ET
LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER**

LES SOUSSIGNES

La ville de BORDEAUX, représentée par Monsieur Pierre HURMIC, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire, habilité aux fins des présentes par délibération n°.....du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2020,
Ci-après dénommée « la Ville »

D'une part

ET

La société BOUYGUES IMMOBILIERS, représentée par Monsieur Dominique ROUSSEAU agissant en sa qualité de Responsable technique – Grande région Sud-Ouest, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés,
Ci-après dénommée « l'Occupant »

D'autre part

EXPOSE

La société BOUYGUES IMMOBILIERS a été retenue pour assurer la réalisation du projet immobilier PREFACE (résidence de 17 logements neufs) situé entre avenue Laroque et le Cours de Québec à Bordeaux.

A cette fin, elle sollicite de la Ville de Bordeaux l'autorisation d'occuper une partie du terrain attenant au projet de construction, dont la ville est propriétaire, afin de satisfaire aux besoins logistiques du chantier et pouvoir ainsi minimiser l'impact de ce dernier sur la circulation automobile et piétonne du quartier.

CES FAITS EXPOSES IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1-OBJET ET DÉSIGNATION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Ville met à disposition de l'Occupant, à titre précaire et révocable, une partie des parcelles cadastrées 063TC193, 063TC216, 063TC122 situées avenue Larroque et cours du Québec à Bordeaux, sur une superficie de 350 m² environ attenante à l'emprise objet des futures constructions.

Les parcelles sont identifiées (zone verte : « EMPRISE SUR ESPACES VERTS ») dans le plan joint en annexe.

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra l'emprise mise à disposition dans l'état où elle se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état ou défaut d'entretien, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

Un état des lieux sera obligatoirement établi contradictoirement entre les parties :

- le jour de la mise à disposition du terrain ;
- le jour de la restitution du terrain.

L'intégralité des frais générés (recours à Huissier de justice) par l'établissement des états des lieux sera prise en charge par l'Occupant.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

Les parcelles mises à disposition doivent permettre à l'Occupant de conduire les travaux nécessaires à la réalisation d'un immeuble d'habitation, dont l'emprise se situe en limite de propriété. Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la Ville.

ARTICLE 4 - CHARGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'ENTRETIEN

Tous les travaux d'aménagement ou modification de la zone mise à disposition qui auraient pour but d'assurer à l'Occupant un usage plus conforme à sa convenance, mais toujours dans le respect de l'affectation prévue à l'article 3 ci-dessus, resteront à sa charge exclusive.

Ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord préalable et écrit de la Ville et devront être également réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des services techniques de Bordeaux Métropole (Direction des Espaces Verts).

En aucune manière, ces aménagements ou modifications ne devront apporter des nuisances supplémentaires à la circulation autour du gymnase GINKO.

L'Occupant fera son affaire personnelle de la présence éventuelle de réseaux, canalisations ou ouvrages enterrés sur le site. Il s'engage également à prendre toutes les précautions utiles avant le commencement des travaux.

L'Occupant assurera la mise en place d'une protection périphérique de l'emprise occupée qui prendra obligatoirement la forme d'une clôture de chantier de type HERAS, et se chargera d'organiser le gardiennage de l'emprise mise à disposition.

L'Occupant prendra à sa charge exclusive l'intégralité des frais générés par :

- La pose de compteurs,
- Les raccordements aux réseaux,
- La souscription d'abonnements,
- Les frais des consommations et taxes diverse.

De manière générale, l'Occupant devra assurer l'entretien et le nettoyage réguliers de la zone mise à disposition ainsi que de ses abords immédiats, de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel elle est destinée.

ARTICLE 5- REMISE EN ÉTAT DE L'EMPRISE

A la fin de l'occupation du site, l'Occupant devra assurer à ses frais exclusifs une remise en état du terrain, selon les prescriptions suivantes :

- La zone devra être libérée de tous baraquements, postes de raccordements et engins installés le temps de la construction sur la parcelle voisine ;
- La clôture délimitant la périphérie de la zone d'installation du chantier sera retirée ;
- L'emplacement mis à disposition devra être laissé libre de tous matériaux d'apports, de gravats volumineux et de grosses racines ;
- Le terrain devra être ramené à son altimétrie actuelle, à savoir, remblayé d'un volume de terre d'une quantité égale à celle qui aura été retirée lors de l'installation du chantier et convenablement nivelé ;
- Les végétaux présents (arbres, arbustes et pelouse) devront être remplacés à l'identique en cas de détériorations ou par manque de soins rendus impossible par le chantier, conformément aux dispositions du Règlement de protection des arbres adopté la délibération D-2019/420 du 7 octobre 2019 ;
- Les réseaux d'arrosage vérifiés et en cas de détérioration, remplacés leurs sa totalité.

Enfin, la terre de l'intégralité de la zone mise à disposition devra présenter un niveau de qualité correct et exempte de toute trace de pollution Physique et/ou chimique. L'Occupant devra ainsi faire procéder aux analyses nécessaires à sa charge exclusive et produire les résultats à la Ville dans le cadre de la restitution des parcelles mises à disposition.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence sur le terrain mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant sur les lieux mis à disposition ;
- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens, aux bâtiments ou de manière générale à toutes installations présentes sur l'emprise.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité. Cette police devra prévoir une garantie suffisante par sinistre et par an pour les dommages corporels et pour immatériels consécutifs susceptibles de survenir.

L'occupant devra également souscrire pour ses biens propres toutes les garanties qu'elle jugera utiles et avec ses assureurs subrogés il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis. De manière réciproque, la Ville et ses assureurs renoncent à tous recours contre l'Occupant et ses assureurs.

L'Occupant devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur

ARTICLE 7- SECURITE

L'Occupant prendra toutes les précautions utiles afin que la sécurité des personnes ne soit pas menacée par l'utilisation de l'emplacement comme base d'installation de chantier.

Pour ce faire, l'Occupant supportera financièrement toutes les mesures prises pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux ou à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Aussi, l'Occupant sera tenu de délimiter le périmètre de chantier pour rendre toute intrusion impossible par la mise en place d'une clôture telle que mentionnée à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 8- REDEVANCE

Conformément à la délibération D-2019/554 du Conseil municipal du 18 décembre 2019 fixant la grille des tarifs 2020 au titre de l'occupation du domaine public, cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'Occupant, d'une redevance de calculée comme suit :

2,86 € TTC le m² par mois, soit 3 003€ TTC par trimestre

Le règlement de chaque trimestre sera effectué d'avance sur appel de fonds émis par la Ville, étant entendu entre les parties que tout trimestre commencé demeurant dû.

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le receveur des Finances de Bordeaux-municipale à réception d'un avis de somme à payer.

ARTICLE 9 – PRISE D'EFFET - DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée compter du **01 septembre 2020 jusqu'au 1^{er} juin 2022** sauf volonté contraire exprimée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 3 mois.

Le renouvellement de la présente convention ne pourra pas intervenir par tacite reconduction. La signature d'un avenant entre les parties sera obligatoire moyennant un préavis d'un mois.

ARTICLE 10 – RESILIATION

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de 3 mois.

Elle pourra être résiliée à tout moment par la Ville pour cause d'intérêt général sans donner droit à indemnisation.

ARTICLE 11 – RESTITUTION A LA VILLE DU BIEN MIS A DISPOSITION

A l'expiration de la présente convention, l'emprise mise à disposition sera restituée par l'Occupant à la Ville en bon état d'entretien et libre de toute occupation, conformément aux dispositions de l'article 5 de la présente convention.

L'Occupant ne pourra prétendre à quelque indemnité que ce soit, fût-ce en répétition des sommes dépensées par lui, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution dudit bien quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

ARTICLE 12 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et l'Occupant relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

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

- Monsieur Pierre HURMIC, ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey Berland
- Monsieur....., ès-qualités, au siège social de BOUYGUES IMMOBILIERS

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux

P/Le Maire
L'Adjoint au Maire

Pour BOUYGUES IMMOBILIERS

Le Directeur

