



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 31/03/21

Reçu en Préfecture le : 02/04/21

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 30 mars 2021**  
**D - 2021/82**

***Aujourd'hui 30 mars 2021, à 14h35,***

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

***Monsieur Pierre HURMIC - Maire***

Suspensions de séance de 15h17 à 15h26 et de 18h44 à 18h58

**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 G. BLANC, 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 Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,  
*Monsieur Maxime GHESQUIERE présent jusqu'à 18h30*

**Excusés :**

Madame Céline PAPIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE

# **Résiliation de la convention d'occupation consentie à la ville de Bordeaux pour l'occupation de la Maison éco-citoyenne. Réintégration des équipements dans le patrimoine de Bordeaux Métropole. Décision. Autorisation.**

Madame Claudine BICHET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

## CONTEXTE ET ENJEUX

Par délibération du 24 septembre 2007, le conseil municipal avait autorisé le Maire à conclure avec la Communauté Urbaine de Bordeaux une convention de mise à disposition du bâtiment dit BCMO, (ci-annexée à la présente) charge à la ville de le réhabiliter pour y implanter une Maison de l'environnement.

Cette convention conclue pour une durée de 20 ans à compter du 22 janvier 2008, est aujourd'hui devenue anachronique en raison de l'entrée en vigueur de la loi dite MAPTAM.

Au 1er janvier 2016, les services attachés à la maison écocitoyenne ont été transférés au sein de la direction générale Haute Qualité de Vie. Si le transfert des personnels s'est effectué par l'intermédiaire d'un service commun, véhicule juridique retenu pour le schéma de mutualisation, l'équipement a été transmis, ou en l'espèce réaffecté, à Bordeaux Métropole par détermination légale.

En effet, si la Ville de Bordeaux dispose toujours de compétences environnementales propres, la Métropole exerce au titre de la protection et de la mise en valeur de l'environnement et de la politique du cadre de vie, nombre de compétences environnementales prévues à l'article L5217-2 du code général des collectivités locales dans sa rédaction issue de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite « MAPTAM ».

C'est notamment au titre de la protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie, que la Maison écocitoyenne a désormais pour objet d'accompagner la transition écologique en permettant aux citoyens de Bordeaux Métropole de comprendre l'intérêt d'adopter de nouveaux modes de vie et, à partir de la réalité de chacun, d'aider à changer les comportements pour agir concrètement.

En conséquence, il y a lieu de considérer que depuis le 1er janvier 2016 la ville n'occupe plus en son nom propre le bien et les charges afférentes (assurances, sécurisation, fluides) sont acquittées par Bordeaux-Métropole au titre du fonctionnement de la maison écocitoyenne de Bordeaux-Métropole.

Pour des raisons pratiques et juridiques tenant à l'existence d'une convention d'occupation du domaine public consentie par la ville de Bordeaux au bénéfice de la société « Le Poisson Lune », depuis résiliée, la commune et Bordeaux Métropole n'avaient pu jusqu'à présent finaliser l'opération de retour du bien dans l'inventaire de Bordeaux Métropole.

Tout obstacle juridique étant aujourd'hui levé à sa réintégration au sein du patrimoine métropolitain il est proposé de prendre les mesures juridiques nécessaires.

A cet effet il est donc proposé d'opérer la résiliation de l'actuelle convention d'occupation sur le fondement de l'article 7 de cette dernière, de réintégrer le bâtiment dans le patrimoine métropolitain et de permettre la réalisation des écritures comptables de transfert à l'inventaire des deux entités.

L'article 7, actionné sur motif de l'intérêt général porte néanmoins une condition relative au remboursement par Bordeaux Métropole du montant des investissements non encore amortis à la date de la résiliation. Il y a lieu de préciser que ni la ville de Bordeaux, ni Bordeaux Métropole n'opèrent d'amortissements comptables de leurs travaux de bâtiments, ces derniers n'étant pas réglementairement obligatoires. Il est de plus très commun pour les collectivités locales de privilégier une réflexion en plan pluriannuel d'investissement pour maintenir leur patrimoine en état

d'usage en lieu et place d'un amortissement qui serait constaté chaque année par une ponction sur la section de fonctionnement, chaque année plus contrainte.

C'est pourquoi il faut constater l'inopérance de cette condition et ainsi permettre une réintégration sans indemnité. Dans cette configuration de sortie, cette réintégration n'emporte pas de conséquence sur l'attribution de compensation de la commune.

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la compétence d'accompagnement de la transition écologique prévue par la loi MAPTAM a induit le transfert de droit, à titre gratuit des biens support de cette compétence au bénéfice de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT que cela implique le retour de la Maison éco-citoyenne au sein du patrimoine métropolitain, lequel est aujourd'hui possible du fait de la résiliation de la convention d'occupation qui interférait jusqu'à présent avec ce retour,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à la résiliation de la convention de mise à disposition conclue au bénéfice de la ville de Bordeaux pour ne pas laisser subsister d'acte juridique interférant avec l'affectation légalement prévue de la Maison éco-citoyenne,

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser M. Le Maire à accepter la résiliation dans les conditions ci-dessus présentées et à autoriser le comptable public à procéder aux mouvements nécessaires au transfert de l'équipement vers le patrimoine métropolitain.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 30 mars 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Claudine BICHET**

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU BCMO ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX ET LA VILLE DE BORDEAUX

Entre les soussignés :

La communauté urbaine de bordeaux représentée par M. Vincent Feltesse, Président de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération  
du conseil de communauté du 21 septembre 07 ci-après dénommé « La Communauté  
Urbaine »

D'une part,

Et :

La ville de Bordeaux représentée par M. Alain Juppé, Maire de Bordeaux habilité aux fins des  
présentes par délibération du conseil municipal du 17 décembre 07 ci-après dénommé « la  
Ville »

D'autre part,

Exposé des motifs :

La Communauté Urbaine de Bordeaux dispose d'un bâtiment dénommé BCMO, ancien  
centre d'embauche des dockers, situé Quai Richelieu, à la suite d'un transfert de gestion en  
date du 22 octobre 1999 consenti par l'Etat sur des emprises appartenant au Domaine public  
Fluvial comprises entre les allées de Bristol et la rue de la Seiglière. Le projet d'y implanter  
une guinguette destinée à animer cette partie des quais n'ayant pas abouti, la Ville de  
Bordeaux a émis le souhait de le transformer en Maison de l'Environnement.

C'est pourquoi la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de le mettre à la disposition de  
la Ville de Bordeaux par une convention à titre précaire et révocable, sachant qu'une partie de  
bâtiment est occupée par des installations électriques appartenant à EDF, des équipements de  
signalisation et des équipements d'assainissement appartenant à la Communauté Urbaine.

112

## ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE LA CONVENTION

1-1 : La présente convention a pour objet de mettre à disposition un bâtiment appelé BCMO situé Quai de Richelieu au profit de la Ville.

1-2 : Cette autorisation est consentie par la **Communauté Urbaine** à titre gratuit moyennant l'engagement de la **Ville** de réaliser la réhabilitation du bâtiment.

1-3 : S'agissant d'un bâtiment appartenant au domaine public fluvial, l'autorisation est consentie à titre précaire et révocable et ne peut être constitutive d'un bail commercial. Elle peut être retirée à tout moment pour un motif d'intérêt général dans les conditions fixées à l'article 7.

## ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'EMPRISE

Le bâtiment mis à disposition est de 580 m<sup>2</sup> (ci-joints plan des façades et plans des terrasses et des murs porteurs du bâtiment).

Il ne comprend pas la partie avancée du bâtiment située au sud qui est occupée de façon permanente par des équipements techniques: installations électriques appartenant à EDF, équipements de signalisation et d'assainissement appartenant à la CUB.

Par ailleurs, il est prévu de déplacer les équipements de gestion de carrefour à feux appartenant à la **Communauté Urbaine** et occupant actuellement dans le bâtiment une superficie de 9 m<sup>2</sup> (plan ci-joint), dans l'angle nord-ouest du bâtiment une fois que les plans d'aménagement définitifs du bâtiment seront connus.

La **Ville** le prend dans l'état où il se trouve sans recours possible contre la **Communauté Urbaine**. Un procès verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre la **Communauté Urbaine** et la **Ville** lors de l'entrée en jouissance et sera annexé aux présentes. Sous réserve de l'accord préalable de la **Communauté Urbaine**, la **Ville** pourra occuper un espace à l'extérieur du bâtiment.

## ARTICLE 3 : DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

Compte tenu de l'ampleur des travaux de réhabilitation à réaliser, la présente convention est consentie pour une durée de 20 ans à compter de sa notification, sous réserve d'une résiliation anticipée pour un motif d'intérêt général indiquée à l'article 7.

## ARTICLE 4 : AFFECTATION

Le bâtiment mis à disposition sera affecté au fonctionnement de la Maison de l'Environnement. Toutefois, cette affectation pourra être modifiée si cela s'avère nécessaire avec le consentement préalable de la **Communauté Urbaine**.

## ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

5-1 : changement des caractéristiques architecturales du bâtiment

La Ville ne pourra changer les caractéristiques extérieures du bâtiment décrites dans les plans figurant à l'annexe 1 sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la **Communauté urbaine**.

### 5-2 : entretien des locaux

La Ville s'engage à maintenir le domaine occupé dans le plus parfait état d'entretien et de propreté tant à l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur.

Elle sera tenue d'assurer à ses frais les réparations locatives mais également tous travaux d'entretien, y compris les grosses réparations incombant normalement au propriétaire en vertu de l'article 606 du code civil.

### 5-3 : fluides, abonnement et consommation

La Ville fera son affaire personnelle des branchements, des abonnements auprès des compagnies de l'eau et de l'assainissement, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

En outre, elle en paiera les frais, les consommations ainsi que les redevances si nécessaire.

## ARTICLE 6 : REDEVANCE ET ASSURANCES

### 6-1 : redevance

La mise à disposition s'effectue à titre gratuit moyennant l'engagement de réaliser la réhabilitation du bâtiment.

### 6-2 : responsabilité - assurances

La Ville sera responsable de la réparation de tous les dommages tant matériels qu'immatériels qu'ils soient accidentels ou constitutifs de troubles de voisinage.

Si par impossible, la responsabilité de la **Communauté Urbaine** venait à être recherchée, pour quelque cause que ce soit, la Ville la garantirait de toute condamnation, y compris des frais de procédure y exposés.

Il lui appartiendra de souscrire toutes les assurances nécessaires auprès d'une compagnie notoirement solvable.

## ARTICLE 7 : RESILIATION

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, la **Communauté Urbaine** pourra résilier, par lettre envoyée en RAR, la présente convention moyennant un préavis de 3 mois.

La résiliation donnera lieu au versement par la **Communauté Urbaine** à la Ville d'une indemnité égale à la valeur des investissements non amortis, la durée d'amortissement étant présumée être égale à la durée de la présente convention.

Pour cela, dès l'achèvement des travaux de réhabilitation, la Ville devra adresser à la **Communauté Urbaine** les justificatifs établissant le coût des travaux accompagnés des plans d'exécution ainsi que les tableaux d'amortissement.

H 23

## ARTICLE 8 : FIN DE LA CONVENTION

Aux termes de la convention que ce soit par l'expiration normale ou pour résiliation, la **Communauté Urbaine** deviendra propriétaire du bâtiment dans l'état où il se trouve.

## ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre les parties relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

## ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

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

A savoir :

- Monsieur Vincent Feltesse, ès qualités, en l'hôtel de la Communauté Urbaine de Bordeaux, esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex
- Monsieur Alain Juppé, ès qualités, en l'hôtel de ville, place Pey-Berland, 33077 Bordeaux-cedex

Fait à Bordeaux, en double exemplaire, le 22 janvier 2008.

Vincent Feltesse  
Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux

P / Alain Juppé  
Maire de Bordeaux

L'Adjoint au Maire  
Henri Bonn