

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 15/07/2021  
ID Télétransmission : 033-213300635-20210713-118445-DE-1-1

**Séance du mardi 13 juillet  
2021  
D-2021/273**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Aujourd'hui 13 juillet 2021, à 14h11,**

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, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Catherine FABRE présente à compter de 14h30, Madame Sandrine JACOTOT présente à compter de 16h20, Madame Marie-Claude NOEL présente jusqu'à 17h20 et Madame Fanny LE BOULANGER présente jusqu'à 18h35.

### **Excusés :**

Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Véronique SEYRAL,

## **Bordeaux. Marché des Grands Hommes. Désaffectation et déclassement du marché municipal**

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire de lots de volume affectés au marché municipal au sein de l'ensemble immobilier que constitue le marché des Grands Hommes, place des Grands Hommes à Bordeaux.

Lors de sa séance du 8 juin 2021, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la fermeture administrative du marché municipal à compter du 15 juin 2021 et sur l'indemnisation des commerçants qui y exerçaient leur activité.

Du fait de l'affectation précédente de cet espace à un service public industriel et commercial, à savoir, un marché communal, les lots de volume qui le composent relèvent au regard des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment de son article L.2111.1, du domaine public de la Ville de Bordeaux.

Suite à la décision de fermeture, les commerçants ont libéré les lieux et le bien a été désaffecté, ce qui a été constaté par huissier de justice

Lesdits volumes ayant vocation à être remis sur le marché immobilier, il convient au préalable de procéder à leur désaffectation et à leur déclassement.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2111.1,

Vu la délibération D2021/229 du conseil municipal du 8 juin 2021 reçue en Préfecture de la Gironde le 10 juin 2021 décidant la fermeture du marché municipal des Grands Hommes,

Vu le constat d'huissier de justice établi par Maître Jean CASIMIRO en date du 2 juillet 2021 constatant la désaffectation du marché municipal et de ses locaux annexes et accessoires,

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Après avoir constaté la désaffectation, décider le déclassement du domaine public communal des lots de volumes numéros 6, 7, 12, 15, 18, 31, 43, 46, 47 et 50 constituant le marché municipal et ses locaux annexes et accessoires implantés au sein de l'ensemble immobilier des Grands Hommes, cadastré section KO 179 et KO 267, place des Grands Hommes à Bordeaux.

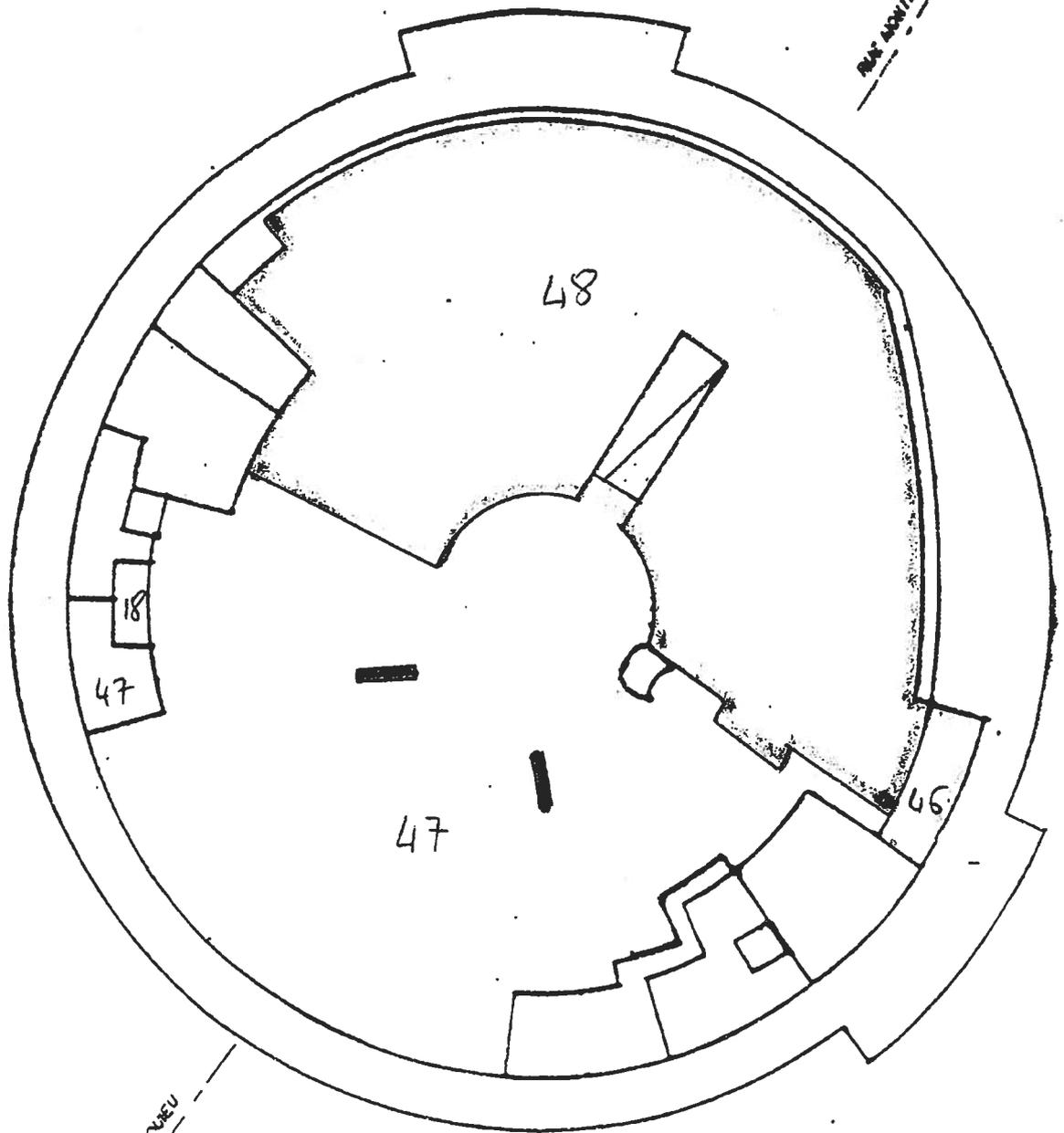
### **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DU GROUPE RENOUVEAU BORDEAUX

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 juillet 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

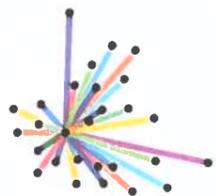
**Madame Delphine JAMET**



MARCHE

NGF + 10,62 / + 8,42 m

ed.



**BORDEAUX**  
**MÉTROPÔLE**

DIRECTION GÉNÉRALE  
VALORISATION DU TERRITOIRE

- DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT -  
- DIRECTION - DIRECTION DU FONCIER -



COMMUNE  
DE  
BORDEAUX

Immeuble sis,  
Place des Grands Hommes  
Ancien Marché Municipal

Propriété de la Ville de Bordeaux  
Déclassement des Lots  
de Volumes n°6-7-12-15-18-31-43-46-47-50

CADASTRE

ASSIETTE DE L'EDDV :

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
KO	179	2434 M <sup>2</sup>
KO	267	510 M <sup>2</sup>
TOTAL		2944 M <sup>2</sup>

30 JUN 2021

DRESSE PAR  
LE TECHNICIEN TERRITORIAL  
BORDEAUX LE : 29/06/21

VU ET VÉRIFIÉ PAR  
LE GEOMETRE  
BORDEAUX LE :

BORDEAUX METROPÔLE  
DIRECTION DU FONCIER

LE DIRECTEUR  
BORDEAUX LE :

30 JUN 2021

Onglet: AF\_KO179\_KO267

NUMERO DE CLASSEMENT

ARCHIVE\_2021  
PC2103346.dwg

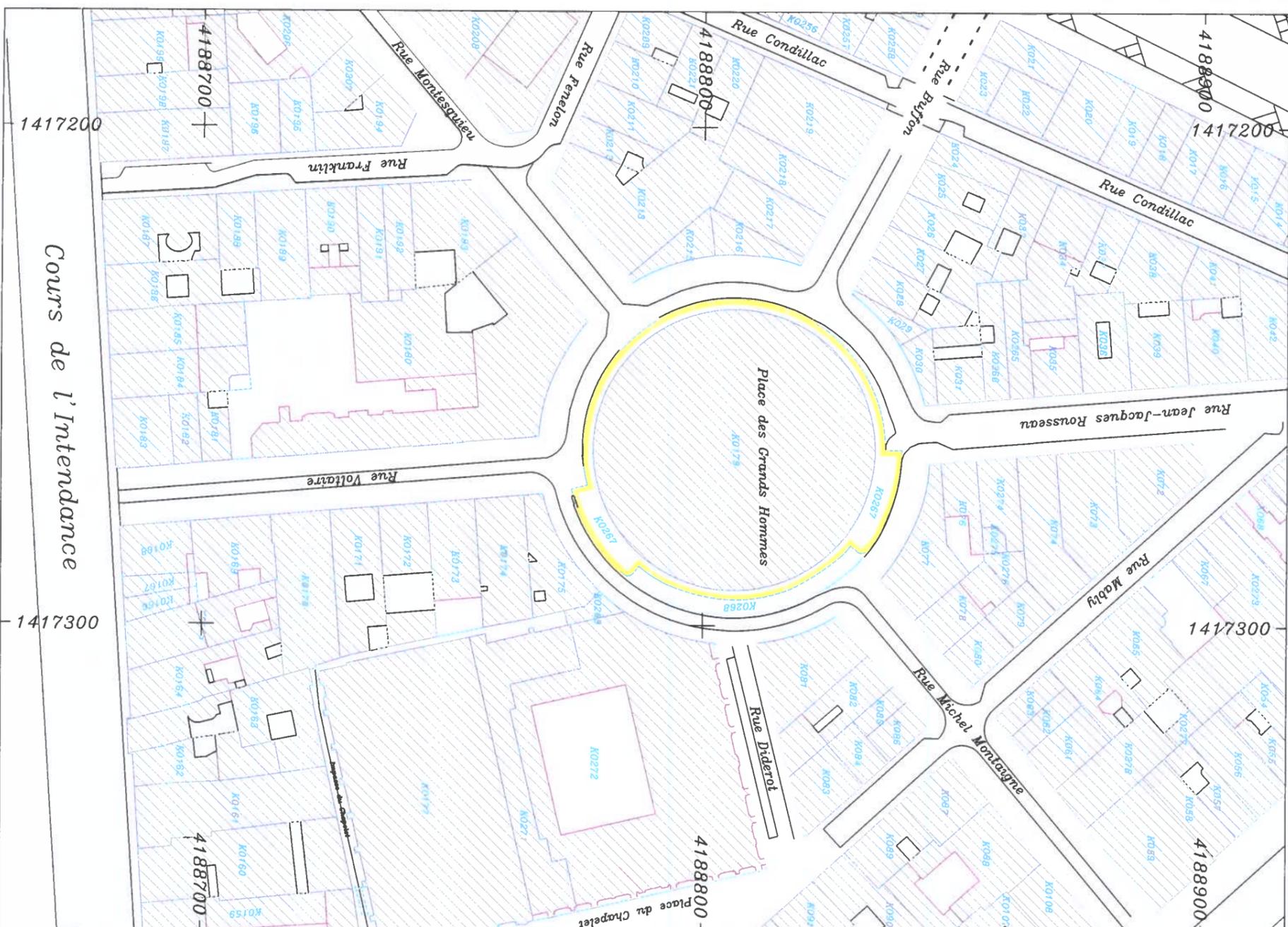
DESSINATEUR : FFH

GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.  
Esplanade Charles de Gaulle  
33045 BORDEAUX GÉOMÉTRATIONS  
05 33 89 56 29

SERVICE DEMANDEUR  
SER. ACQ./CES.(P.S.-G.)

PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/1000



# SCP Jean CASIMIRO et Anne CASIMIRO

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

15 cours Georges Clemenceau

33000 BORDEAUX

☎ 05.56.44.28.83

[etude.casimiro@huissier-justice.fr](mailto:etude.casimiro@huissier-justice.fr)

Fax : 05.56.79.39.82

N° d'Ordre : 21.10070

**SECOND ORIGINAL**

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN  
ET LE DEUX JUILLET

À LA REQUÊTE de la Ville de BORDEAUX dont le siège est situé Hôtel de ville, place Pey Berland 33000 Bordeaux, prise en la personne de son représentant légal.

Monsieur Frédéric MARQUET, directeur des affaires juridiques de Bordeaux Métropole, m'expose :

- Que la Ville de Bordeaux est propriétaire de lots de volume affectés au marché municipal au sein de l'ensemble immobilier que constitue le marché des Grands hommes, place des Grands Hommes à Bordeaux ;
- Que lors de la séance du 8 juin 2021, le conseil municipal de Bordeaux s'est prononcé favorablement sur la fermeture administrative du marché municipal à compter du 15 juin 2021 et sur l'indemnisation des commerçants qui y exerçaient leur activité ;
- Que, du fait de l'affectation précédente de cet espace à un service public industriel et commercial (SPIC), à savoir un marché communal, les lots de volume qui le composent relèvent au regard des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment de son article L.2111.1, du domaine public de la ville de Bordeaux ;
- Que les commerçants exerçant leur activité au sein du marché disposaient d'un délai jusqu'au 30 juin 2021 pour libérer les lieux ;
- Qu'ils ont donc, à ce jour, définitivement quitté les lieux ;

- Que le site ne répond plus, dans ces conditions, à une affectation à un SPIC ;
- Qu'il me demande, pour la conservation d'une preuve et la défense éventuelle des droits de BORDEAUX MÉTROPOLE, de constater la désaffectation de cette emprise dans les conditions prévues par l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

**DÉFÉRANT À LA RÉQUISITION QUI PRÉCÈDE, JE, JEAN CASIMIRO, HUISSIER DE JUSTICE AU SEIN DE LA SCP Jean CASIMIRO et Anne CASIMIRO, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, AUDIENCIERS PRÈS DES TRIBUNAUX DE BORDEAUX, DEMEURANT DITE VILLE, 15 COURS GEORGES CLEMENCEAU, SOUSSIGNÉ, me suis rendu le 02 juillet 2021, à 9 heures, Marché des Grands Hommes à BORDEAUX :**

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur Frédéric MARQUET,
- Monsieur Pascal Saint-Guirons, Chef de centre prestations foncières au sein de la direction du foncier,
- Monsieur Jean-Luc ROUANET, gestionnaire technique au sein de la Direction de l'immobilier,
- Monsieur KACI du Service des Marchés de la mairie de BORDEAUX
- Monsieur CHENEVET Serge de la société MTO, qui travaille pour la société Carrefour.

Monsieur MARQUET et Monsieur SAINT-GUIRONS me déclarent que l'emprise du marché englobe plusieurs lots au sein de l'immeuble.

**Lot 47 (photographie 1 à 90) :**

Ce lot 47 est situé au niveau R-1 et correspond à la zone d'implantation des commerces qui bénéficiaient de l'autorisation d'occupation.

Je constate que toute la zone est entourée par des rubans de signalisation « rubalise » qui interdisent au public de pénétrer **(photographie 1 à 10)**.

Je constate que les divers stands sont vides de toute occupation et que le kiosque de dépôt de presse est fermé **(photographie 11)**.

Je constate que le stand occupé par le commerce « OLIVIER TRAITEUR » est entouré de bâches **(photographie 12 à 13)**.

Je soulève ces bâches et je pénètre à l'intérieur du stand.

Je constate, à l'intérieur, que le commerce n'est plus exploité (**photographie 14 à 16**).

Je constate que la chambre froide est vide (**photographie 17 à 19**).

Partant de la chambre froide, je note un escalier qui dessert un petit bureau. Je constate également que ce petit bureau est entièrement vide (**photographie 20 à 22**).

Je me rends ensuite sur le stand qui était occupé par le commerce à l'enseigne **LE JARDIN DES GRANDS HOMMES, Madame Martine DUFLADE**.

Je constate que le stand est entièrement vide et que l'accès à ce stand est impossible pour la clientèle (**photographie 23 à 27**).

Il en est de même pour le stand **AU BON PAIN** pâtisserie viennoiserie (**photographie 28 à 29**).

Il en est de même pour la **boucherie Gérard PELLON** (**photographie 30 à 36**).

Je note à l'arrière de cette boucherie une chambre froide. Je constate que cette chambre froide est entièrement vide (**photographie 37 à 38**).

Je me dirige ensuite vers le stand **CRÉE DES GRANDS HOMMES**. Je constate que ce stand n'est plus exploité (**photographie 39 à 43**).

Je note à l'arrière de cette poissonnerie une chambre froide. Je constate que cette chambre froide est entièrement vide (**photographie 44 à 46**).

Je note ensuite le stand de **LA FROMAGERIE LA BASCO BEARNAISE**. Je constate que ce stand n'est plus exploité (**photographie 47 à 53**).

Je note à l'arrière de cette fromagerie une chambre froide. Je constate que cette chambre froide est entièrement vide (**photographie 54 à 56**).

Je me rends ensuite au niveau du **COMPTOIR D'ASIE**. Je constate que ce stand n'est plus exploité (**photographie 57 à 60**).

Je note, sur la droite du comptoir, la présence d'une porte qui donne sur l'arrière. Je constate également, à ce niveau, l'absence de toute activité (**photographie 61 à 62**).

À l'arrière du stand, je note la présence d'une chambre froide et de deux couloirs avec des armoires de stockage. Le tout est également vide (**photographie 63 à 68**).

Je note ensuite un stand qui ne dispose pas d'enseigne. Les parties présentes m'indiquent qu'une fromagerie était implantée à ce niveau.

Je constate que ce local n'est plus exploité, tant dans la partie de distribution au public que dans la zone de bureau. Je constate également que la chambre froide est vide (**photographie 69 à 75**).

Je note ensuite en partie centrale un îlot qui abritait deux stands, l'un à l'enseigne **CAFE REGUS** et l'autre à l'enseigne **OLIVIER TRAITEUR**.

Je constate que ces stands ne sont plus occupés et que toute cette zone est protégée par un ruban de rubalise qui interdit l'accès et l'exploitation de ces fonds de commerce (**photographie 76 à 82**).

Je constate ensuite un emplacement à l'enseigne **LE COMPTOIR DES GRANDS HOMMES**. Je constate également la présence de rubalise qui interdit l'accès à ce stand qui n'est plus exploité (**photographie 83 à 90**).

#### **Lot 46 (photographie 91 à 95) :**

Je me rends ensuite dans le local toilettes. Je constate la présence de trois toilettes, un toilette femme, un toilette homme et un toilette handicapé.

Je constate que ce coin toilettes, dans la mesure où les commerces ne sont plus en fonctionnement, n'a plus d'affectation au titre du SPIC.

#### **Lot 18 (photographie 96 à 97) :**

Je me rends ensuite à l'arrière des fonds de commerce au niveau du lot 18.

Je constate la présence de la cage de monte-charge.

Je constate que ce monte-charge dans la mesure où les commerces ne sont plus en fonctionnement n'a plus d'affectation au titre du SPIC.

#### **Lot 43 (photographie 98 à 102) :**

Je me rends ensuite au niveau du lot 43 local poubelle et broyeur. Je constate également dans pièce la présence du monte-charge sale.

Je constate que cette zone, dans la mesure où les commerces ne sont plus en fonctionnement, n'a plus d'affectation au titre du SPIC.

**Lot 46 (photographie 103 à 109) :**

Depuis les toilettes, je prends un escalier qui conduit aux vestiaires et sanitaires.

Je constate côté gauche la présence du vestiaire « hommes » et, sur la droite, du vestiaire « femmes ». Je constate à ce niveau également que les commerces étant fermés, il n'y a plus d'utilisation de ce local au titre du SPIC.

**Lot 6 (photographie 110 à 115) :**

Nous nous rendons au septième sous-sol et nous arrivons dans un local situé au niveau du tréfonds.

Après ouverture de la porte, je constate que cette porte donne sur deux pièces séparées par un couloir.

Je constate que le tout est vide et semble n'avoir jamais été utilisé.

**Lot 15 (photographie 116 à 119) :**

Nous nous rendons ensuite au niveau -3 et je constate la présence du local archives.

Après ouverture de la porte, je constate que ce local est entièrement vide.

Le responsable de carrefour nous indique qu'il existe des salles qui ont une structure équivalente aux quatrième, cinquième et sixième étage et qui sont également entièrement vides.

**Lot 31 (photographie 120 à 121) :**

Je me rends ensuite au niveau du deuxième étage et je constate la présence des places de stationnement portant les numéros 224, 225, 226.

Je constate que ces trois places sont occupées par des véhicules.

Les personnes présentes m'indiquent que ces véhicules occupent ces places sans droit ni titre.

Ces places attribuées dans le cadre du SPIC n'ont plus d'utilisation au titre du SPIC dans la mesure où les commerces ont été fermés.

**Lot 12 (photographie 122 à 123) :**

Je me rends ensuite au niveau de la terrasse et je constate la présence du condenseur du marché.

Ce condenseur ne sera plus utilisé par le marché dans la mesure où les commerces du marché ont cessé toute activité.

**Lot 7 (photographie 124 à 125) :**

J'arrive ensuite au lot n° 7 qui est constitué par la terrasse.

Cette terrasse ne sera plus utilisée dans le cadre du SPIC dans la mesure où les commerces du marché ont cessé toute activité.

**Je constate donc que ces emprises ne sont plus affectées à un Service Public Industriel et Commercial, et d'autre part, qu'elles n'ont pas été affectées à une nouvelle fonction du même type ou plus généralement de service public.**

Ayant terminé mes opérations, j'ai quitté les lieux.

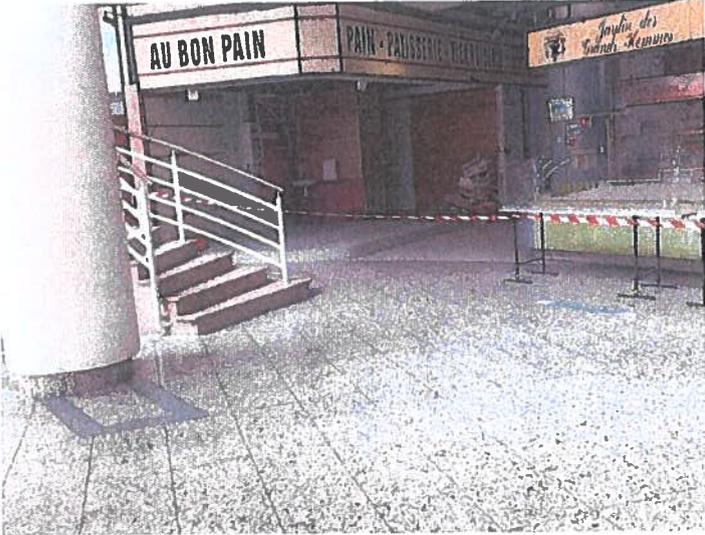
**J'annexe au présent 125 photographies.**

**PUIS DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Jean CASIMIRO



CONSTAT VILLE DE BORDEAUX 02/07/2021



1



2



3



4



5



6



7



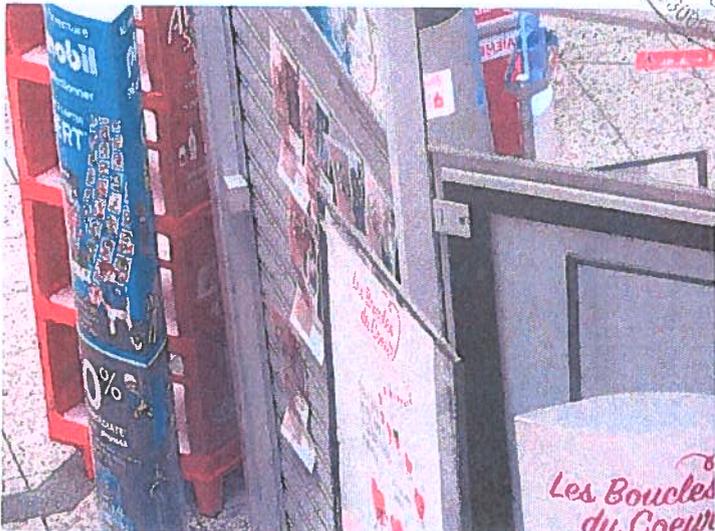
8



9



10



11



12



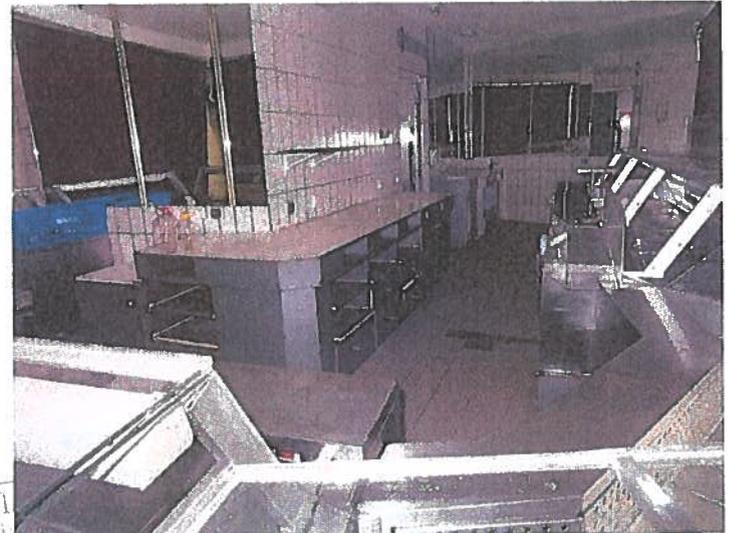
13



14



15



16

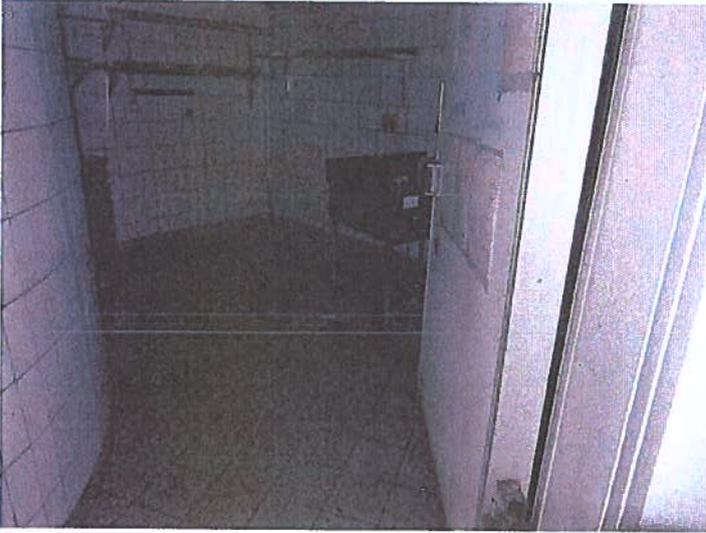


17



18

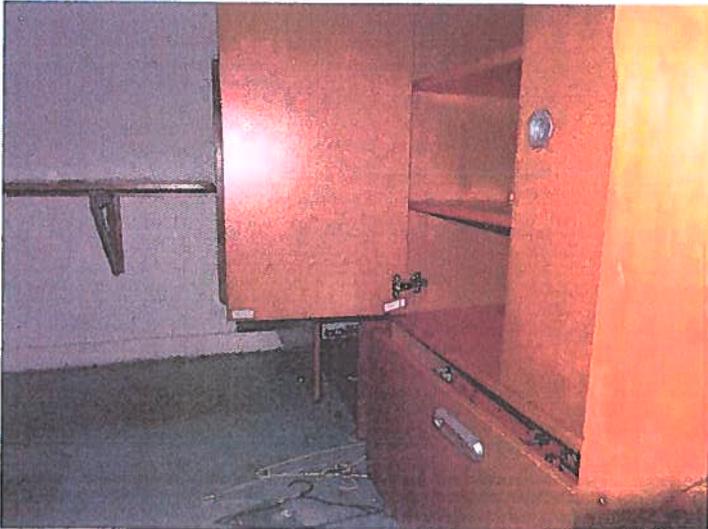
SCP Jean...  
30000 BORDEAUX  
G. Cl...  
J...  
J...  
J...



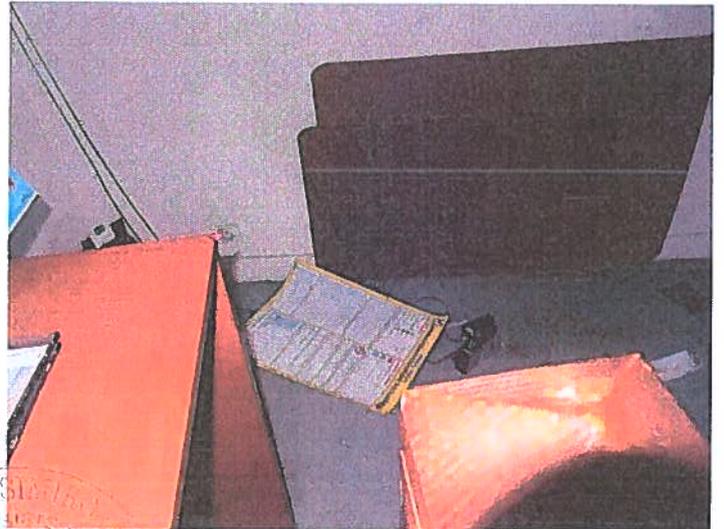
19



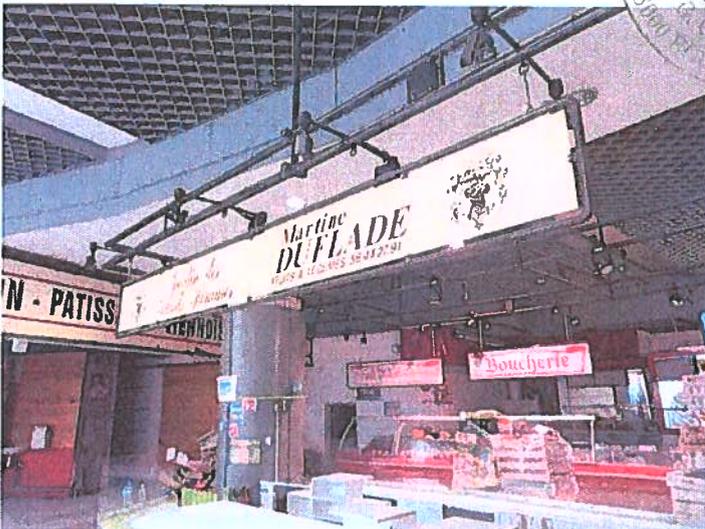
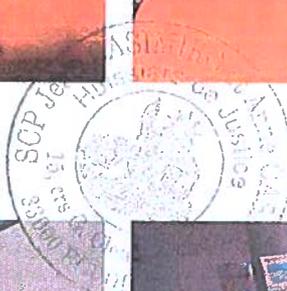
20



21



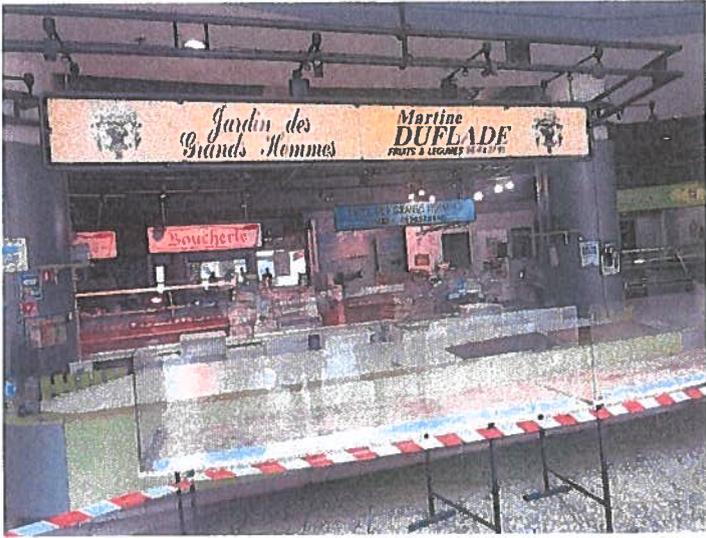
22



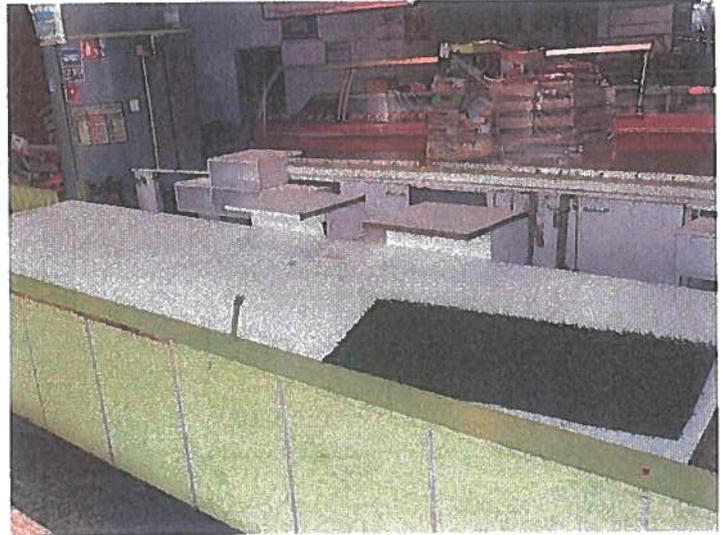
23



24



25



26



27



28



29

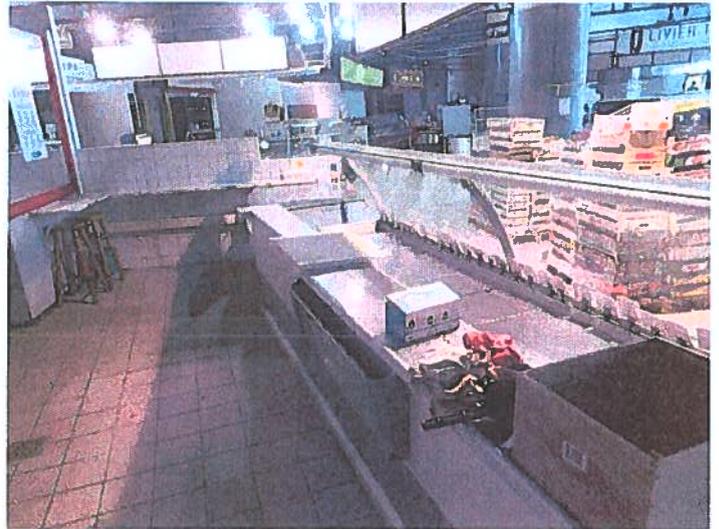


30





31



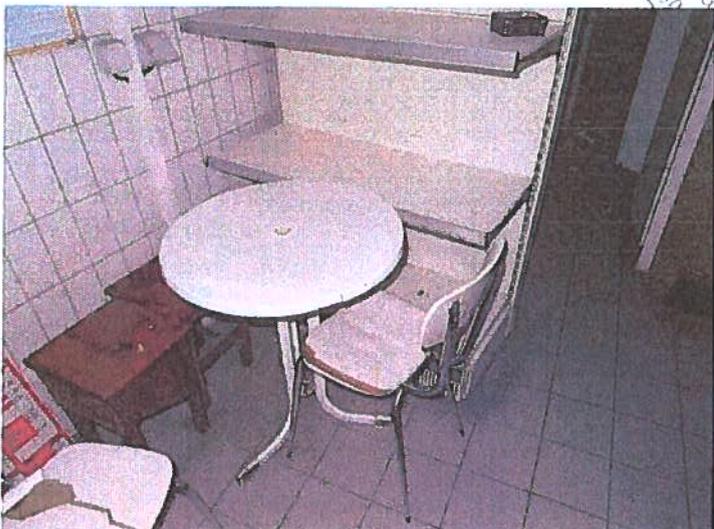
32



33



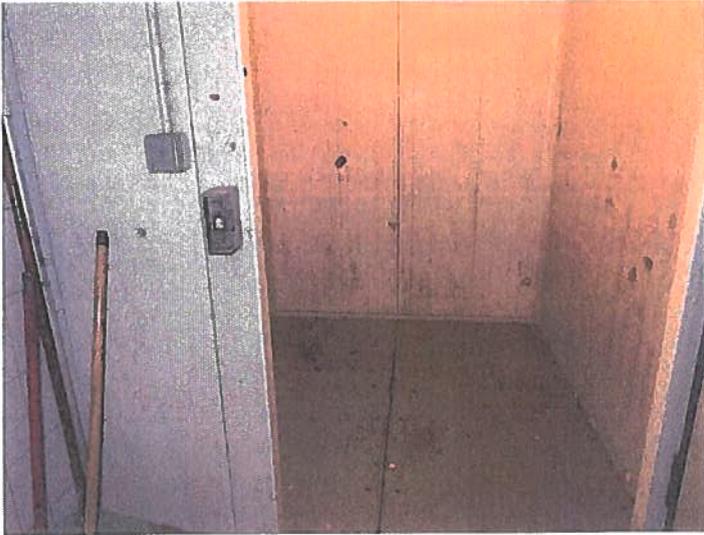
34



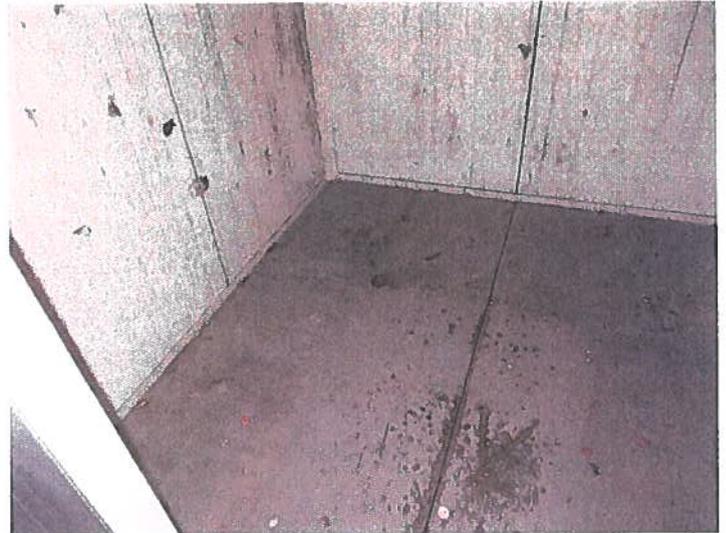
35



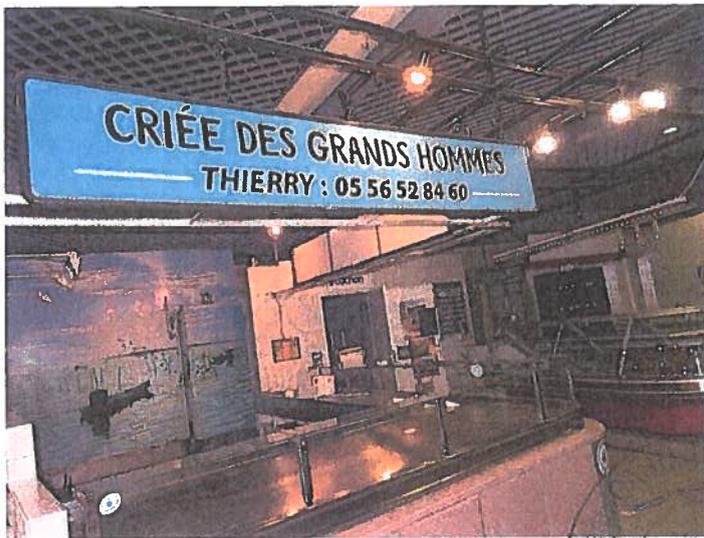
36



37



38



39



40

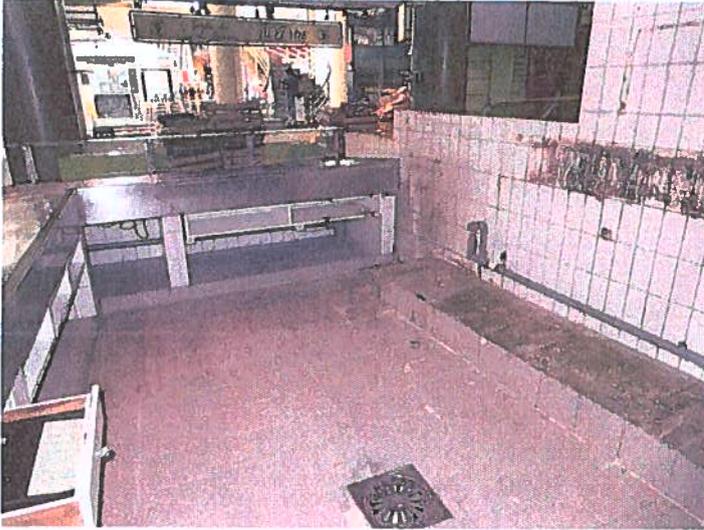


41



42





43



44



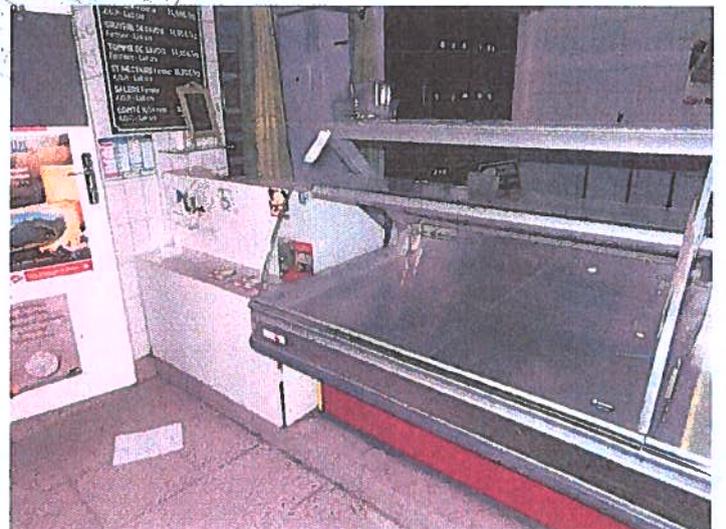
45



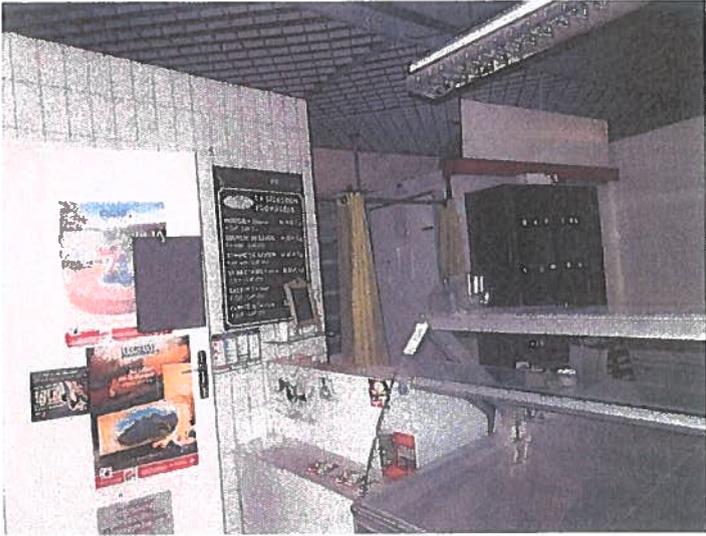
46



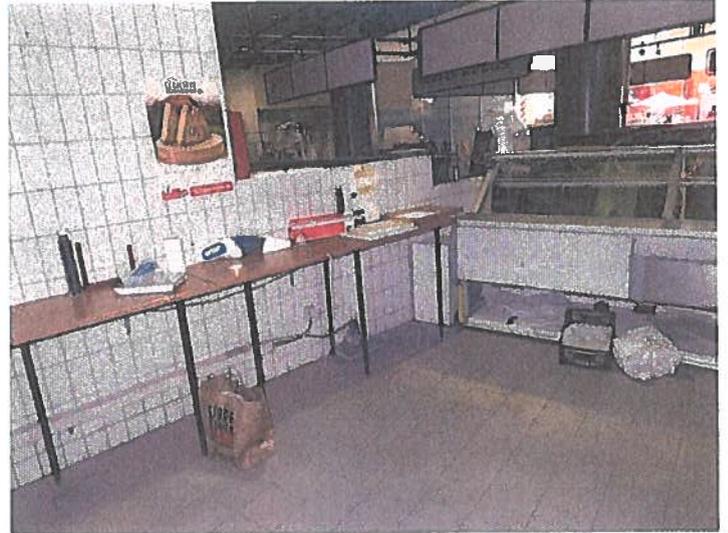
47



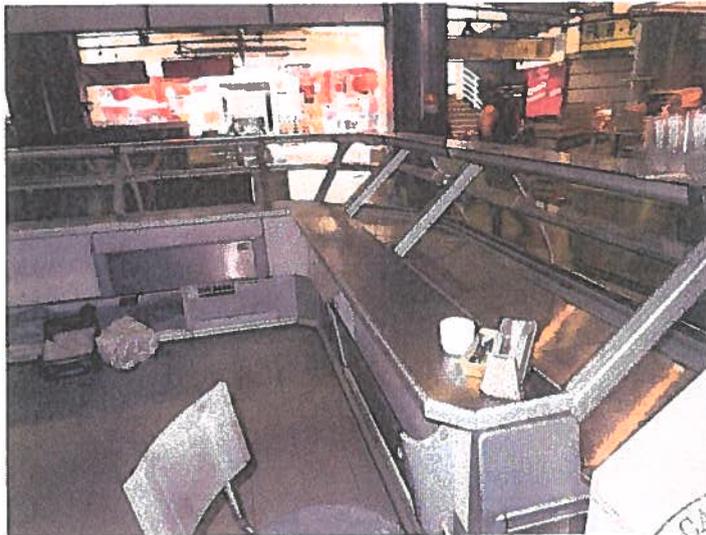
48



49



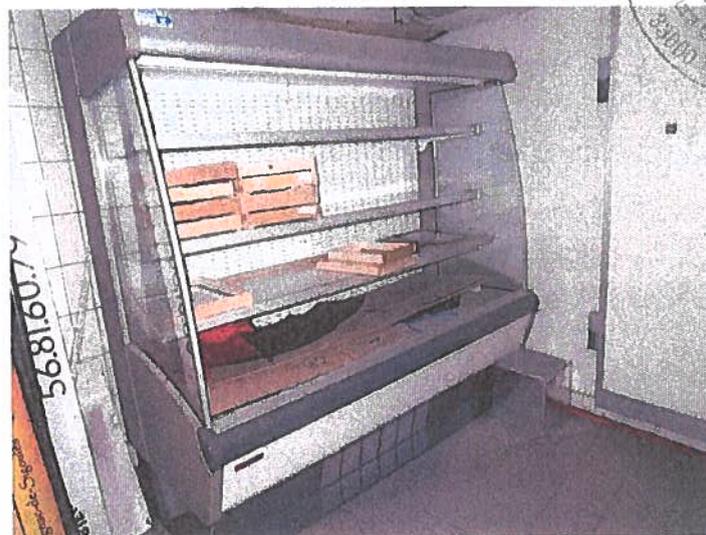
50



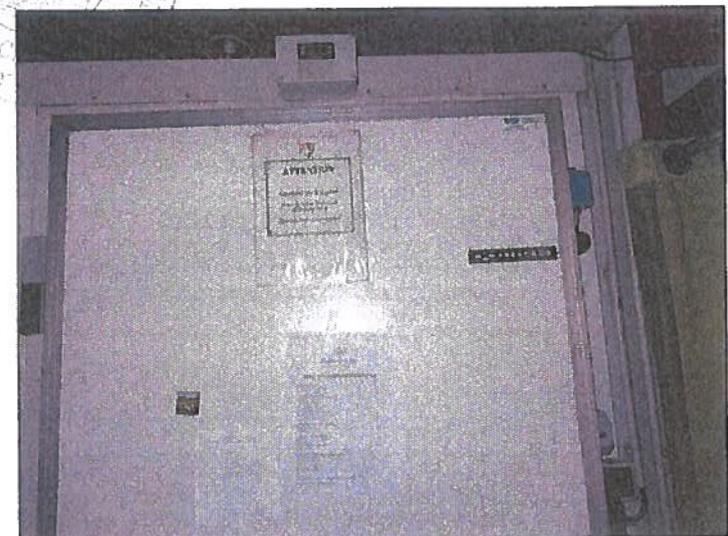
51



52

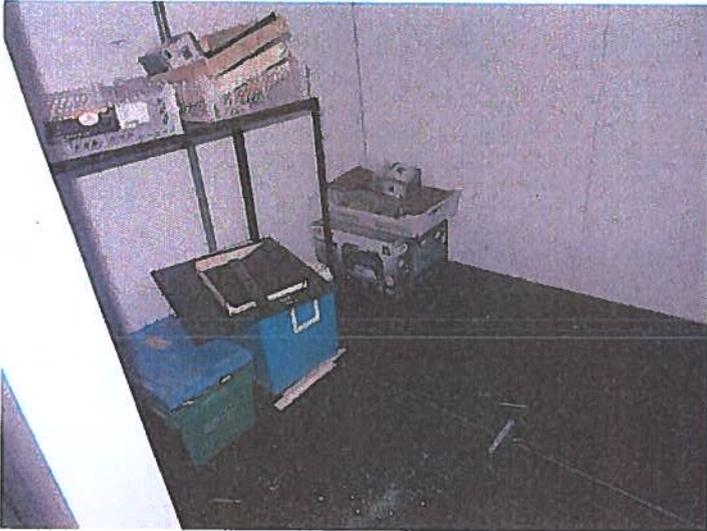


53



54

SCP Jean CASIMIRO et Anna CASIMIRO  
Huissiers de Justice  
191



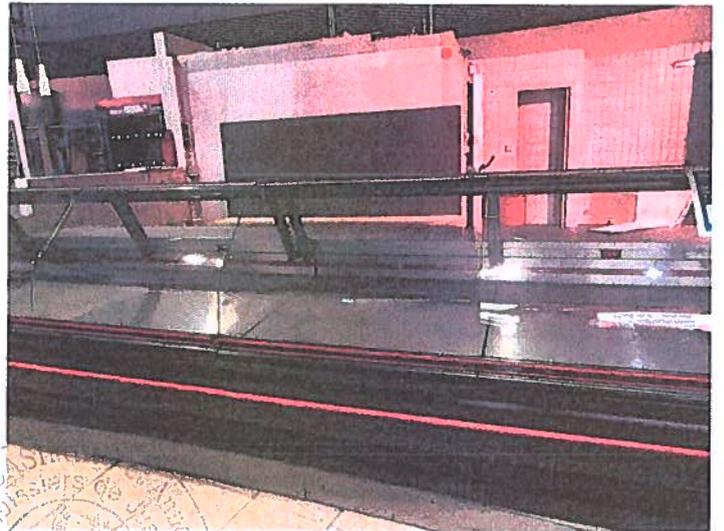
55



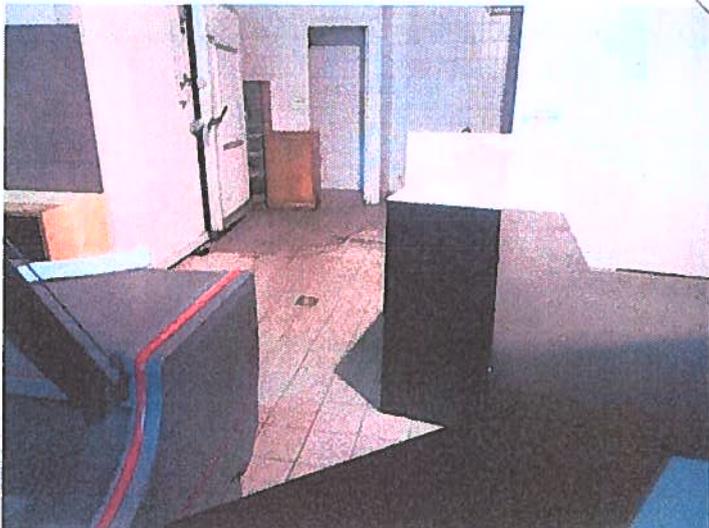
56



57



58



59



60



61



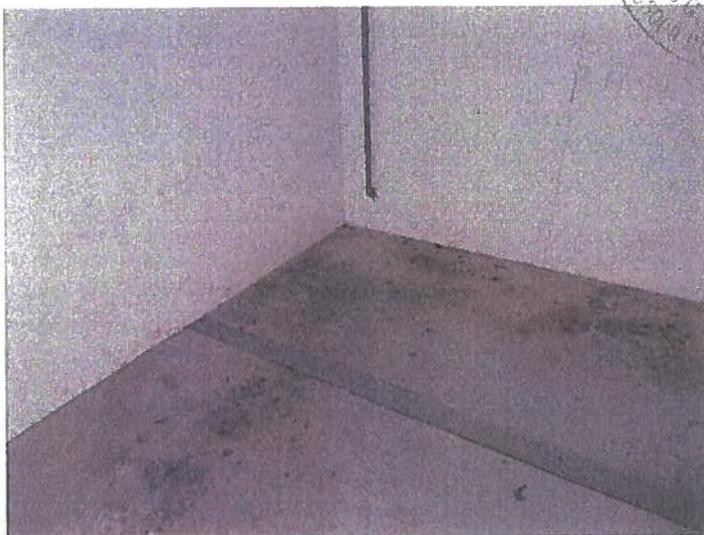
62



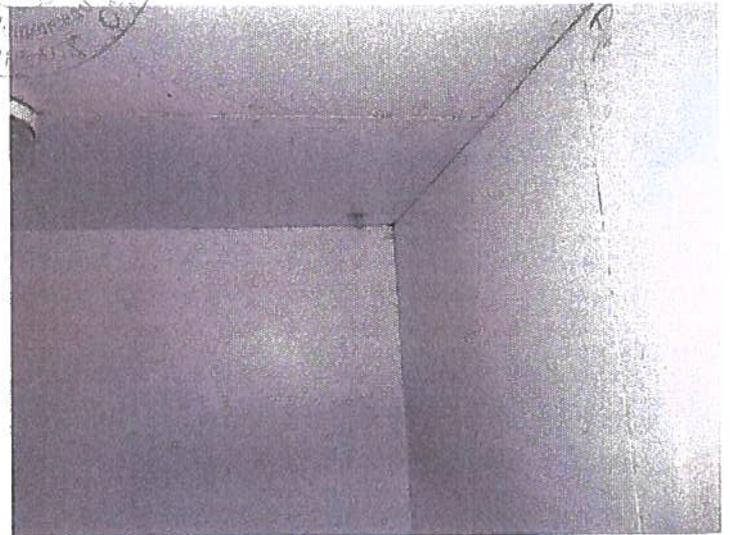
63



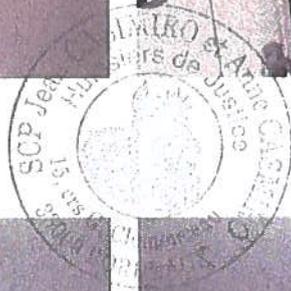
64



65

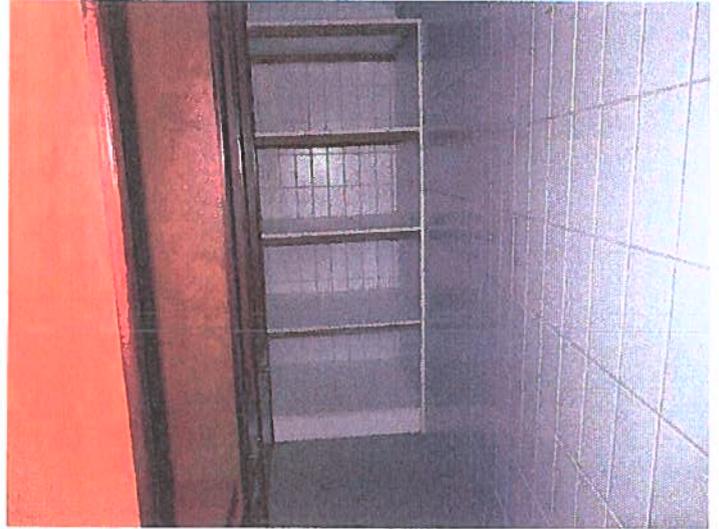


66





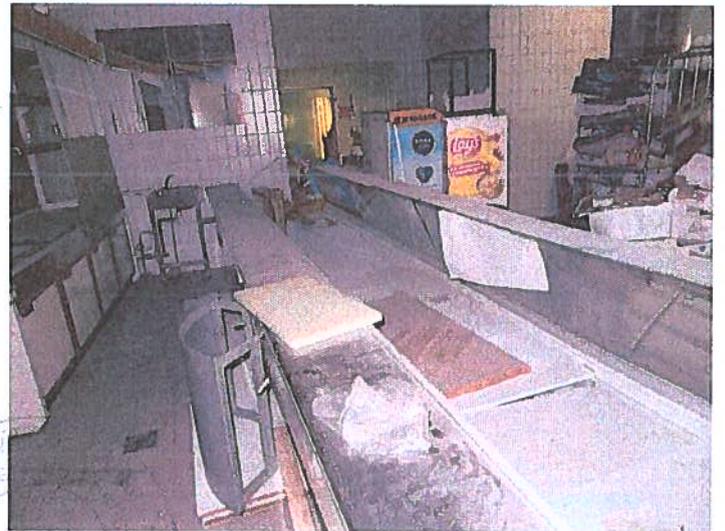
67



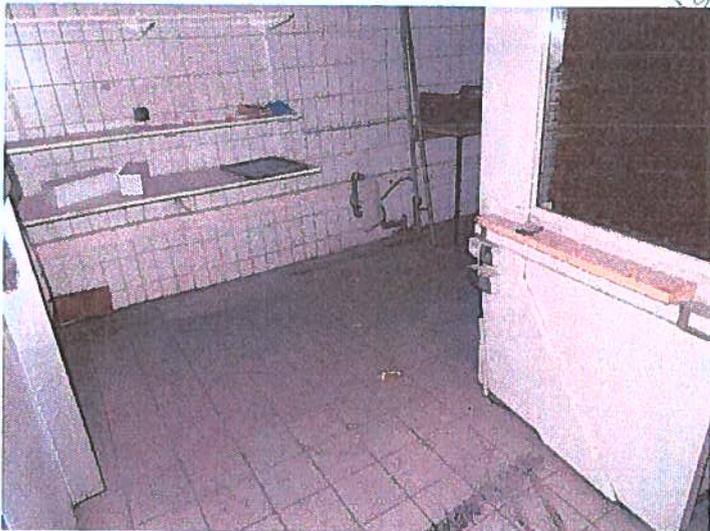
68



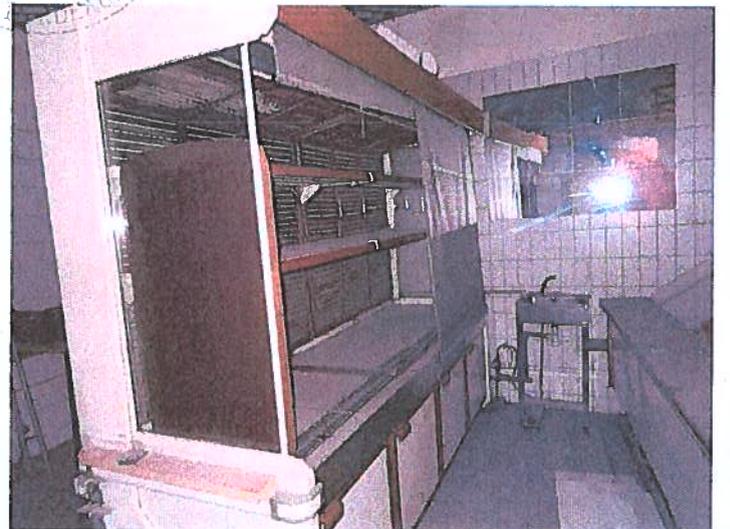
69



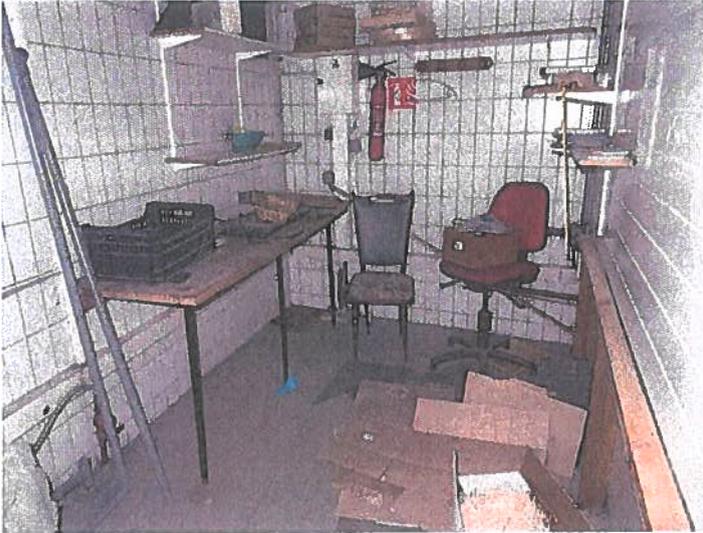
70



71



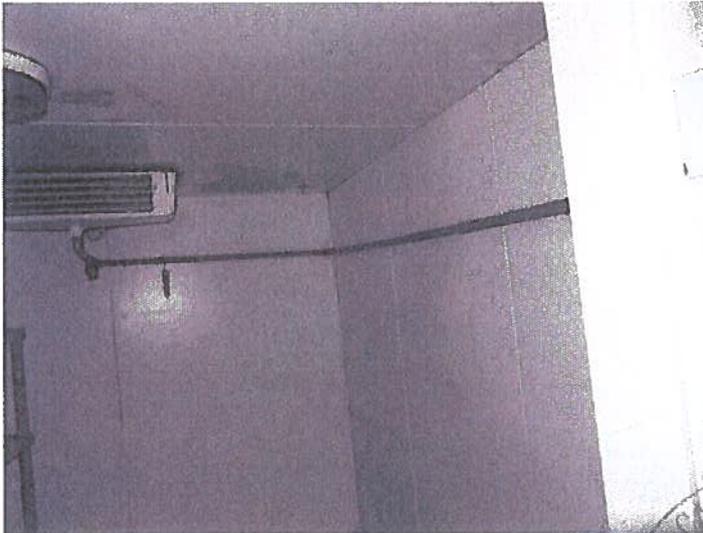
72



73



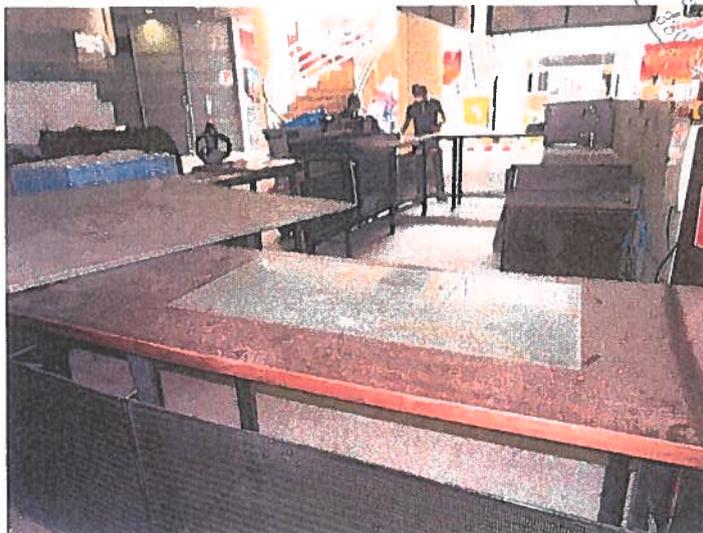
74



75



76



77



78

SCP Jean...  
Justice  
Libre Carrière







91



92



93



94



95

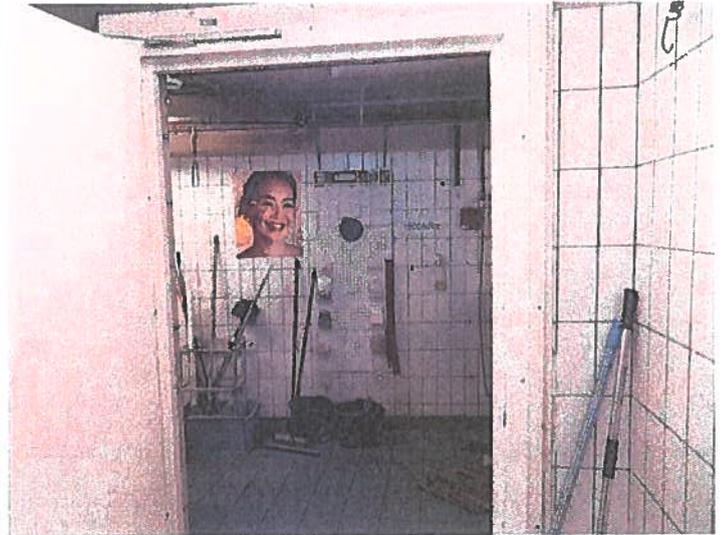


96

SCP Jean CASIMIR  
Huissier  
151  
ORDRE DES JURIS  
DE BORDEAUX



97



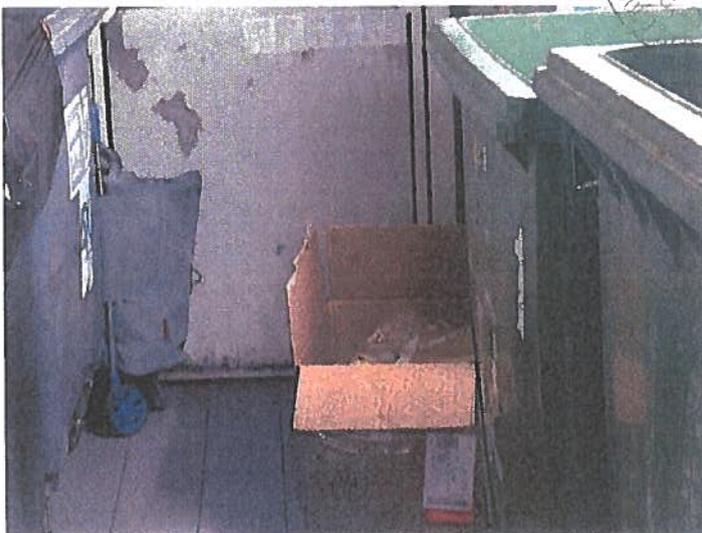
98



99



100



101



102





103



104



105



106



107



108



109



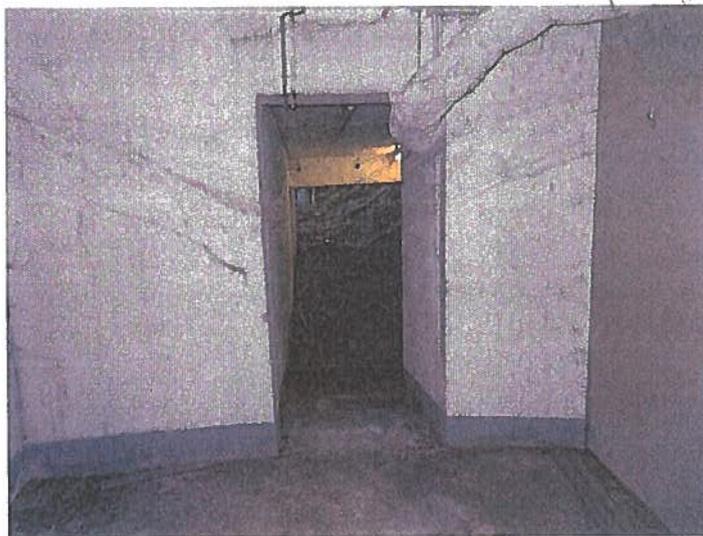
110



111



112

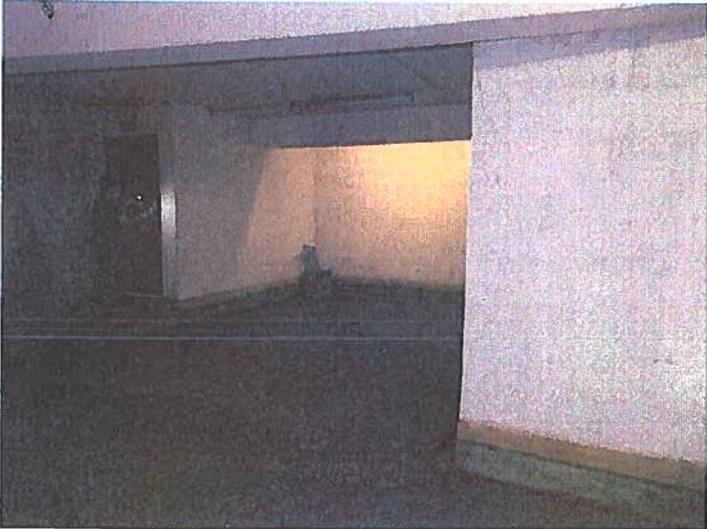


113



114

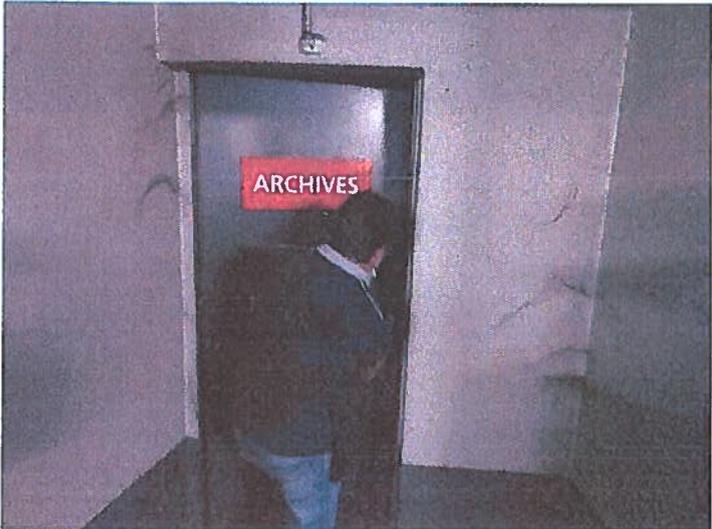




115



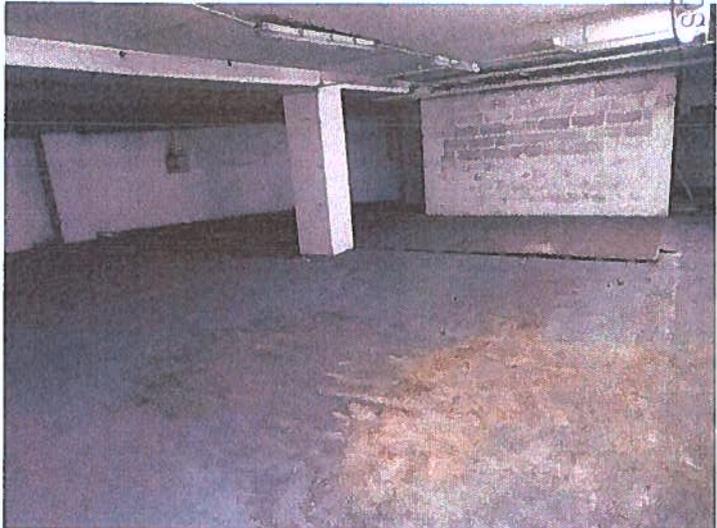
116



117



118



119



120





