

***DELEGATION DE M. Henri PONS***

D -20070494

**SA les Fils de Madame GERAUD. Compte rendu d'exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement pour l'exercice 2006. Information des Elus.**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession du 28 février 2000, vous avez confié à la SA Les Fils de Madame Géraud, sous forme de délégation de service public, l'exploitation du marché et du parc de stationnement des Halles des Capucins. Ce traité, d'une durée initiale de trente ans, a fait l'objet d'un avenant de résolution prenant effet le 31 décembre 2007. C'est donc le dernier compte-rendu d'activité que nous vous présentons.

Conformément à l'article 33 du contrat, le concessionnaire doit produire un compte rendu annuel comprenant un rapport technique et un rapport financier sur l'exploitation de l'équipement délégué.

Ce rapport vous est fourni en annexe.

## **COMPTE RENDU D'EXPLOITATION**

La commission consultative des services publics locaux a siégé le 14 décembre 2006.

- **Exploitation du marché des Capucins**

Les horaires d'ouverture du marché ont été étendus, en février 2006, jusqu'à 14h les samedi et dimanche favorisant ainsi l'activité de fin de semaine toujours soutenue.

Parallèlement, l'ouverture d'un restaurant universitaire en début d'année ainsi que d'un magasin marché U en octobre, sous la Halle B, ont redynamisé le quartier.

Une population jeune vient désormais se mêler aux acheteurs et l'activité du marché en milieu de semaine s'en trouve relancée.

Des effets de synergie sont constatés entre le Super U et les commerces présents sur le marché : de nouveaux clients partagent leurs achats entre les deux sites.

Des offres nouvelles et complémentaires sont apparues (boulangerie, produits biologiques...) et les campagnes de communication et de promotion se sont poursuivies.

L'ensemble de ces éléments a conduit à une progression du nombre de commerçants abonnés. Les étals sont ouverts sur la plage de temps la plus large à la grande satisfaction de la clientèle.

- **Exploitation du parc de stationnement**

Une possibilité de règlement par carte bleue a été instaurée au niveau du local situé dans le parking.

Les tarifs sont restés sans changement par rapport à fin 2005, mais la politique de remise a été plus rigoureuse.

## COMPTE RENDU FINANCIER

	2002	2003	2004	2005	2 006	Ecart 2005/2006
Locations d'emplacements	346 693	366 350	353 467	400 094	437 589	9,37%
Recettes parking	228 623	307 513	333 653	468 652	482 348	2,92%
Autres recettes	194	20 863	25 482	37 281	24 405	-34,54%
<b>Total recettes</b>	<b>575 510</b>	<b>694 726</b>	<b>712 602</b>	<b>906 027</b>	<b>944 342</b>	<b>4,23%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>668 968</b>	<b>762 120</b>	<b>720 775</b>	<b>819 697</b>	<b>827 465</b>	<b>0,95%</b>
<i>Redevance</i>	152	152	0	152	152	0,00%
<i>Achats et charges externes</i>	246 361	347 769	274 414	344 340	348 278	1,14%
<i>Salaires et charges sociales</i>	259 478	263 610	278 836	305 503	308 542	0,99%
<i>impôts et taxes</i>	24 159	8 533	18 663	19 449	19 472	0,12%
<i>dotations aux amortissements</i>	128 661	142 055	148 861	150 252	151 021	0,51%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-93 458</b>	<b>-67 394</b>	<b>-8 173</b>	<b>86 330</b>	<b>116 877</b>	<b>35,38%</b>
<b>Charges financières</b>	<b>126 311</b>	<b>143 180</b>	<b>149 568</b>	<b>133 449</b>	<b>141 955</b>	<b>6,37%</b>
<i>intérêt sur emprunt</i>	63 154	66 200	59 343	52 089	44 417	-14,73%
<i>Frais financiers sur report</i>	63 157	76 980	90 225	81 360	97 538	19,88%
<b>RESULTAT</b>	<b>-219 769</b>	<b>-210 573</b>	<b>-157 741</b>	<b>-47 119</b>	<b>-25 078</b>	<b>-46,78%</b>
<i>Total dépenses</i>	795 279	905 300	870 343	953 146	969 420	1,71%

L'augmentation des recettes entre 2005 et 2006, tant au niveau des parkings que du marché, et ce malgré le gel des tarifs, traduit l'impact favorable des évolutions de l'environnement.

Les charges d'exploitation ont été contenues sans compromettre le niveau de qualité des prestations fournies (+0,95% entre 2005 et 2006).

La remise en état, l'entretien et la maintenance des biens immobiliers et mobiliers ont été assurés en fonction des nécessités et des exigences réglementaires.

Les interventions suivantes ont notamment été réalisées :

- réfection de l'étanchéité du parking,
- réparation de l'installation de production de froid dans le cadre du contrat de maintenance,
- installation d'un ozoneur

Le résultat net de l'exercice, bien que déficitaire à hauteur de 25 078 €, confirme l'amélioration constatée en 2005. L'équilibre des comptes est presque atteint.

Le socle commercial du marché des Capucins prend corps.

**DÉLÉGATION DE L'EXPLOITATION  
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**  
Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales



**SOMMAIRE:**

<b>Page 3</b>	<b>1- LISTE DES MARCHES</b>
<b>Page 4</b>	<b>2- SYNTHÈSE JURIDIQUE</b> 2-1 Évolution du contrat et application des tarifs 2-2 Applications contractuelles diverses 2-3 Respect du règlement et relationnel commerçants
<b>Pages 5 - 6</b>	<b>3- EXPLOITATION</b> 3-1 Contexte général 3-2 Fréquentation et mouvements 3-3 Activités des parcs de stationnement 3-4 Personnel d'exploitation
<b>Page 7</b>	<b>4- SUIVI TECHNIQUE</b> 4-1 Travaux 4-2 Maintenance et entretien
<b>Page 8</b>	<b>5- COMPTES DE L'EXERCICE AFFÉRENTS A LA DÉLÉGATION</b> 5-1 Commentaires préalables 5-2 Recettes 5-3 Charges d'exploitation 5-4 Résultat
<b>Page 9</b>	<b>6- SYNTHÈSE GÉNÉRALE</b> 6-1 Animation 6-2 Commentaires divers
<b>Page 10</b>	<b>7- PIÈCES ANNEXES</b>

BORDEAUX

Les Fils de Madame GÉRAUD

2006 3

VILLE:

**BORDEAUX**

**1- LISTE DES MARCHES**

**Marché des Capucins**

BORDEAUX

## 2- SYNTHÈSE JURIDIQUE

### 2-1 Évolution du contrat et application des tarifs

Les tarifs des droits de place et de stationnement n'ont pas été actualisés au cours de l'exercice.

Le tarif actuel des droits de place reste celui fixé par délibération du 21 novembre 2005 (ci-annexée) et appliqué à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2005. Celui du parc de stationnement reste celui fixé par délibération du 5 juillet 2004.

Le retard tarifaire sur la formule d'actualisation contractuelle représentative des charges du service délégué a atteint 23% pour le marché et 30% pour le parking, au 31 décembre 2006.

Il a été demandé à la Ville de procéder à un nouvel examen en vue de planifier à brève échéance une application intégrale du tarif.

Le délégataire ayant rappelé aussi pour chaque année d'exploitation sa demande d'indemnisation des pertes de recettes cumulées.

Aucune modification du dispositif contractuel est intervenue au cours de l'exercice.

### 2-2 Autres applications contractuelles

Les démarches en vue de l'affectation de la halle B en vue d'apporter une activité complémentaire à la halle A se sont poursuivies avec succès au cours de l'exercice, puisque la CDEC a rendu un avis favorable à l'installation de l'enseigne " marché U " (société amodiatrice : DISCAP).

Le permis de construire a été déposé en vue de procéder aux aménagements intérieurs rendus nécessaires, pour aboutir à l'ouverture effective du magasin le 18 octobre 2006.

### 2-3 Evolution du règlement

Les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation de la halle ont été fixés par arrêté municipal du 17 février 2006, à 14 h et 15 h les samedi et dimanche, ceci pour donner plus de souplesse aux points de restauration dans la gestion du flux de leurs clients. Ces horaires ont fait l'objet d'une consultation auprès des représentants des commerçants du marché.



### 3- EXPLOITATION

#### 3-1 Contexte général

L'entrée dans les mœurs du tramway, ainsi que les différents projets de requalification urbaine dans le secteur Place de la Victoire-Capucins-Gare Saint-Jean commencent à donner un caractère palpable au retour prochain d'une certaine vigueur au quartier.

Cependant, le repeuplement de celui-ci reste bien en deçà des prévisions initiales du contrat, ce retour d'une base démographique importante étant la condition d'une présence en semaine et donc d'une clientèle d'acheteurs pour les Halles. En dépit de quelques rénovations d'immeubles par la SEM notamment, ce développement est le facteur essentiel pouvant supporter la poursuite de l'expansion des Halles pour les dix prochaines années.

Le choix d'implantation du restaurant universitaire a apporté un mouvement réel aux heures de fréquentation, une population jeune venant désormais se mêler aux acheteurs pour accroître la sensation grégaire sur site et permet d'ajouter un premier effet en milieu de semaine à la vie active des fins de semaine. Le marché de l'immobilier lui-même semble bouger, divers pas de porte sur la périphérie ayant changé de main et des travaux visibles de rénovation s'étant entamés face même aux Halles vers la rue Elie Gintrac.

L'ouverture du Super U le 18 octobre 2006 a finalisé l'occupation de la Halle B. Il est constaté un impact réel de synergie entre ce commerce et ceux présents sur le marché, des clients nouveaux partageant leurs achats entre les deux sites. Le potentiel futur des Halles se confirme avec la reconnaissance par l'exploitant Super U d'un dépassement de ses prévisions de chiffre d'affaires sur la période de lancement. L'ouverture plus élargie en heures et jours de ce commerce dessert enfin correctement la population du quartier. Les effets de complémentarité désormais avérés contredisent matériellement les craintes multiples initialement propagées.

Le socle commercial du marché des Capucins prend ainsi enfin corps, les vendeuses à la charrette ayant elles aussi commencé à profiter de ces synergies en venant spontanément sur le parvis des Capucins selon une périodicité nettement plus dense en 2006, d'où un niveau de satisfaction meilleur tant de la clientèle que de la part des commerçants actifs et qui ouvrent leur étal sur la plage de temps la plus grande.

### 3-2 Applications du règlement et relationnel commerçants

Dans ce contexte il n'est pas étonnant que les démarches de recrutement qui ont toujours été pondérées de notre analyse de la capacité d'absorption du site en nouvelles surfaces de vente, ont été relancées comme prévu et l'augmentation en fin d'exercice, après ouverture du Super U, du nombre d'abonnés correspond à ces synchronisation et synergie nécessaires.

En effet 81 abonnés exerçaient sous les Halles fin 2006, contre 79 fin 2005.

L'évolution de la composition des produits a privilégié des offres nouvelles et complémentaires (boulangerie, produits biologiques).

L'effort de communication a consisté comme en 2005, à ponctuer la vie du marché de nombreuses animations ou événements soutenant une notion de site où un renouvellement intervient de manière récurrente, avec une offre de produits de qualité améliorée et aux prix de surcroît attractifs. Les commerçants impliqués dans ce type de démarche ont reconnu avoir enregistré une meilleure année, évolution reconnue aussi par les marchandes à la charrette constatant de nettes augmentations de leurs chiffre d'affaires lors des séances de présence sur le parvis.

Il est à regretter comme précédemment le peu d'empressement de certains commerçants lors des montages d'opérations de promotion, alors que celles-ci ont pour but d'augmenter leur chiffre d'affaires et que la participation financière de ces occupants à leur propre développement est quasi-nulle. Le financement reste, contrairement au dispositif contractuel assumé par le délégataire, une subvention ayant été quelques fois ajoutée par la Ville au travers d'un versement à une association de commerçants des Capucins.

Enfin la réélection d'une nouvelle commission des marchés, prête à jouer un rôle utile et collectif mais aujourd'hui encore assez inexistant, devra faire partie des priorités.

### 3-3 Activités des parcs de stationnement

Malgré une grille tarifaire restée sans changement en 2006, le parc de stationnement a connu à nouveau une augmentation, de 2,9 %, de ses recettes.

A souligner que cette progression est moins due à l'augmentation du nombre d'abonnés qu'à une politique de remises plus rigoureuse.

Une possibilité de règlement par carte bleue a été instaurée au niveau du local situé dans le parking.

### 3-4 Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation des Capucins, est constitué de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation, Mr Pierre CHEVALIER
- un responsable d'exploitation et un adjoint, sur site
- huit employés de maintenance et nettoyage

Soit un effectif de 11 agents.

- Régisseur (s):
- Mr Lionel LEVEL (responsable d'exploitation)
  - Mr Jérôme GESTRAUD (responsable d'exploitation adjoint)

## 4- SUIVI TECHNIQUE

### 4-1 Travaux

Comme par le passé, a été poursuivie une politique active, et pour des montants importants, de remise en état des biens immobiliers et du matériel dont l'état le nécessitait.

#### - Parking

Nous avons procédé, pour un linéaire important encore, à la réfection des joints d'étanchéité du parking, de manière à épargner aux titulaires d'étals concernés, tout souci à ce sujet. L'étanchéité du local producteur de froid ainsi que celle de la passerelle reliant les deux halles, ont été également revues.

#### - Marché

Après de nombreuses démarches auprès de la société de construction et de maintenance de l'installation de production de froid, nous avons obtenu de celle-ci, responsable de la panne survenue et de graves dégradations suite à une défaillance dans ses opérations d'entretien, qu'elle répare à ses frais ladite installation, dans le cadre d'un nouveau contrat de maintenance, plus exigeant. De manière à assurer aux commerçants de la halle un meilleur "confort olfactif", et afin de supprimer définitivement les mauvaises odeurs susceptibles d'émaner, l'été, du compacteur, il a été décidé de procéder à l'installation d'un ozoneur.

### 4-2 Maintenance et entretien

Que ce soit dans le cadre de contrats de maintenance spécifiques, ou à l'occasion d'interventions ponctuelles, les autres installations et matériels ont fait l'objet des interventions nécessaires.

Celles-ci ont concerné, notamment :

- les portes basculantes et rideaux de fermeture du marché, ainsi que les portes d'accès au parc de stationnement,
- le système de protection incendie,
- le fonctionnement et la sécurité des ascenseurs,
- la maintenance du système d'accès au parc de stationnement (bornes et logiciels),
- l'étanchéité de la toiture,
- le matériel de nettoyage.

## 5- COMPTES DE L'EXERCICE AFFÉRENTS A LA DÉLÉGATION

Le rapport financier est présenté selon les normes du plan comptable de 1982

### 5 - 1 Commentaires préalables

### 5 - 2 Recettes

### 5 - 3 Charges d'exploitation

### 5 - 4 Résultat

#### 5-1 - Commentaires préalables

Les comptes de l'année sont détaillés en annexe ci-après. Les éléments comptables restent consultables au siège social, comme le prévoit le traité, comme l'a opéré déjà la Commune qui a eu recours à un Cabinet spécialisé. Le niveau modeste du déficit traduit l'évolution très positive du redressement des comptes et l'impact des mesures de gestion mises en oeuvre.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'état ainsi qu'à tout nouvel abonné.

#### 5-2 - Recettes

L'augmentation globale des recettes d'un exercice sur l'autre (+ 4,2 %), traduit bien, malgré un gel des tarifs, l'impact favorable des mesures mises en application :

- Marché : la progression de 9,4 % intègre l'arrivée du Super U ainsi que des nouveaux abonnés.
- Parc de stationnement : la hausse de 2,9 % résulte d'une gestion plus fine des abonnements.

#### 5-3 - Charges d'exploitation

Les dépenses ont pu, surtout grâce à une grande rigueur de gestion, être quasiment contenues. Elles ne doivent leur légère augmentation qu'à l'impact de la hausse mécanique des frais financiers sur report. Compte tenu des décisions gouvernementales sur le SMIC, cette pression sur les coûts ne pourra être maintenue, mais en l'état, les intérêts d'emprunt diminuant, un redéploiement des dépenses a pu être opéré en faveur d'une maintenance encore plus attentive du site.

#### 5-4 - Résultat

On ne peut que se féliciter de la poursuite de l'amélioration et d'un niveau proche de l'équilibre du résultat d'exploitation cette année. En l'absence des frais financiers de toutes sortes, le résultat est désormais nettement bénéficiaire et permet d'envisager les investissements et renouvellements à venir.

## 6- SYNTHÈSE GÉNÉRALE

### 6-1 Animation

De nombreuses actions de communication et animation ont été organisées en 2006 à l'initiative du Déléataire, ceci en l'attente de la mise en place d'une redevance spécifique déjà proposée de longue date, visant à plus responsabiliser les commerçants.

On trouvera plus loin le détail de ces opérations pour un budget entièrement à la charge du Déléataire de 31 062,59 € ht, contrairement au dispositif contractuel.

### 6-2 Commentaires divers

Les Fils de Madame GÉRAUD

2006 | 10

## 7- PIECES ANNEXES

- Liste des commerçants abonnés,
- Tarifs,
- Rapport financier,
- Bilan d'activité des opérations d'animation,
- Bilan financier des opérations d'animation.

BORDEAUX

2006

**MARCHE DES CAPUCINS  
VILLE DE BORDEAUX**
**HALLE A**

NOM	PRENOM	SOCIETE	DEBUT	FIN	ACTIVITE
AUDEBERT	Jean		01/11/2002		Foie gras et viandes
AXISA			01/05/1999		Volailier
BADETS	Daniel	BADETS SA	01/05/1996		Volailier
BARRABES	Jean	SEE BALLERIN	01/05/1996		Fruits et Légumes
BECOYE	Patrick	Eat D'En Jacquet	08/07/2005		Prod. Canards
BERTAU	Annie	Bouch/Charc. Capucins	01/04/1997		Charcutier
BITAUD	Yannick	Eurl Bitaud Yannick	01/05/1996		Boucher
BOS	Philippe		01/05/1996		Huitres
BOUTIN	Michel		01/05/1996		Maraicher
BROUILLET	Guy Pierre	Sarl F.L. DISTRI	18/07/2005	31/12/2006	Fruits et légumes
BRUN			01/05/1999		Fleuriste
BRUNET	Jérôme	Sarl Viandes et Distribution	01/05/1999		Tripiér
BRUZAUD	Valérie	SARL LES CAPUCINES	01/05/1996		Volailier
CAMPET	Alain	SARL CAMPET	01/05/1996		Epicerie Fine
CANTARD	Julien		01/08/1999		Huitres
CHAPELLE	Ansbert Joseph		01/09/2006	31/10/2006	Vente et fab. Biscuits
CHICHÉ		Sarl Fortin	11/06/2005		Poissonnier
COLLETTE	Jean Marie	SARL SOCORLEURS	07/01/2006		Fleuriste
COMTOIS	Justina		01/12/2006		Produits exotiques
DABO	Magnima		01/11/2003		Maraicher
DANIEL	J. Jacques		01/05/1996		Maraicher
DECROT	Denis		01/05/1999		Fruits et légumes
DELALANDE	Marc		01/12/2003		Cafés et thés
DELAS	Didier		01/05/1996		Maraicher
DE WILDE		SARL THELIS	01/04/2003		Charcutier
DIGNAC	Gérard	SODEVAL	01/08/1999		Charcutier
DUBOS	Claudine		01/05/1996		Maraicher
DUCOURNEAU	Pierrette		01/05/1996		Maraicher
DUGAY	Marie Claude		01/05/1996		Maraicher
DUPUY	Jean		01/05/1996	01/10/2006	Maraicher
DUROUSSEAU	Henri		01/05/1996		Maraicher
ECHAUIZER	Martial	Saveurs Prigontines	01/04/2001		Maraicher
FOURNE	René		01/05/1996		Maraicher
GADY	Didier		09/06/2004		Maraicher
GARDRAT			01/05/1999		Caviste
GAUTIER	Jean Luc		01/07/2002		Boucher
GUELIN	Didier		01/05/1996		Charcutier
GUENON	Brigitte		01/05/1996		Fleuriste
GUILLAUME	Jocelyne		01/10/2002		BOF
HARINORDOQUY	Chantal		01/05/1996		Boucher

Séance du lundi 24 septembre 2007

HERAUD	Claude		01/05/1996		Maraicher
IZARD CHOVEAU	Corinne	Capu-Marie	29/10/1998		Poissons/crustacés
JOUZIER	Xavier	Sarl Les Jardins	12/03/2004		Restauration
JULIO	Alfredo	Las Pains d'Alfredo	01/03/2006		Boulangerie
KINTZ	Christiane		01/06/2002		Apiculteur
LAFOND	Jean Yves		01/05/1996		Maraicher
LAGNES	Loïc		01/06/2005		Maraicher
LAMBERT	Guy		01/05/1996		Maraicher
LANDAIS	Carole		01/11/2002		Buvette
LANEL	Marie		08/04/1998		Huitres
LAPLANTE	Jean		01/05/1996		Maraicher
LECOMTE	Annie		13/04/2006		Prod. Biologiques
LHERME	Henri		01/06/2005		Maraicher
LONGUECHALD	Pierre		01/04/2002		Pr. Asperges
LY KASO			01/03/2006		Maraicher
MALLO	Thierry	MALLO Père & Fils SARL	01/05/1996		Boucher
MARCHANSEAU	Bertrand		01/04/2006		Maraicher
MASSE	Michel		01/05/1996		Maraicher
MATHET	Françoise		01/10/2004		buvette
MAULIN	Claude		01/05/1996		Maraicher
MERCADIE	Sylvie		01/05/1996		Poissonnier
MORAND		La Ronde des Fromages	01/05/1999		Fromage/Charc.
PARIS	Michel		01/05/1996		Maraicher
PERAL	Bernard		01/05/1996		Volaitier
PERRICHON	Erick		01/06/2005		Charcutier
PERROCHON	Bruno		24/12/2001		Maraicher
PITANGUE	Christian		01/06/2003	31/12/2006	Maraicher
PITANGUE	Christophe		01/11/2003		Maraicher
PODSIEDLIK	Christophe		01/05/1996		Café
POLLO	Sylvain		01/05/1996		Fruits et légumes
RIBEIRO	Joacquin		01/05/1996		Boucher
RIEGEL			01/05/1999		Boulangier
RIEU	Patrick		01/05/1999		Coquillages
RIEU	Philippe		20/05/1999		Poissonnier
ROBIN	Michelle		01/05/1996		Fleuriste
ROUFFINEAU	Matthieu		17/09/2004		Huitres
SANCHEZ GAHONA	JC	PASTA BELLA	01/06/2001		Pâtes fraîches
SMITH	Françoise	SMITH MAREE SAS	01/05/1996		Poissonnier
SOKOLOVITCH	Jacqueline		01/05/1996		Volaitier
SUILS	José		01/05/1996	31/03/2006	Maraicher
VAILLANT LE FORMA	Sabine	EURL "Natura et des Courgettes"	01/11/2006		Vente à emporter
VALLETON	Sylvain		01/05/1996		Maraicher
YON	Madeleine		01/05/1996		Maraicher
ZEKHINI	Abdelhafid	SARL FRIANDELICES	20/09/2005		Prod. Biologiques



VILLE DE BORDEAUX

17/04/2007

**EXPLOITATION DU MARCHÉ DES CAPUCINS**

TARIFS HT DU MARCHÉ AU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2005  
DELIBERATION DU 21 NOVEMBRE 2005

**Commerçants abonnés :**

==> revendeurs quel que soit le commerce le m <sup>2</sup> par mois .....	18,01 €
==> petits producteurs et maraîchers, le m <sup>2</sup> par mois.....	9,09 €

**Commerçants non abonnés :**

==> le m <sup>2</sup> par jour (occupation minimale de 4 m <sup>2</sup> ).....	0,92 €
---	--------

**Jours de fêtes - ouvertures exceptionnelles :**

Tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente, le m <sup>2</sup> par jour.....	2,87 €
--	--------

**VILLE DE BORDEAUX**

**PARKING DU MARCHÉ DES CAPUCINS**

VALEURS TARIFAIRES ACTUALISEES  
(articles 19 et 65 du traité du 24 mai 2000)

<b>1 - Tarif horaire TTC</b>	<b>tarif de base (pour mémoire)</b>		<b>tarifs 2005 actualisés au 1<sup>er</sup> décembre de 4% soit k = 1,1249</b>	
<b>durée :</b>	<b>seuils</b>	<b>plafonds</b>	<b>seuils</b>	<b>plafonds</b>
Jusqu'à 1 heure .....	0,00 €	1,52 €	0,00 €	1,71 €
de 1 heure à 2 heures .....	1,52 €	2,74 €	1,71 €	3,08 €
de 2 heures à 3 heures .....	2,29 €	3,96 €	2,58 €	4,45 €
de 3 heures à 4 heures .....	3,05 €	5,18 €	3,43 €	5,83 €
de 4 heures à 5 heures .....	3,81 €	6,10 €	4,29 €	6,86 €
de 5 heures à 6 heures .....	4,57 €	6,86 €	5,14 €	7,72 €
de 6 heures à 7 heures .....	5,34 €	7,62 €	6,01 €	8,57 €
de 7 heures à 8 heures .....	6,10 €	8,38 €	6,86 €	9,43 €
de 8 heures à 12 heures .....	7,62 €	10,67 €	8,57 €	12,00 €
de 12 heures à 24 heures .....	12,20 €	15,24 €	13,72 €	17,14 €

  

<b>2 - Tarifications spécifiques</b>		
minimum initial TTC de .....	0,81 €	0,69 €

  

<b>3 - Tarifs Abonnés TTC (places banalisées)</b>	<b>seuils</b>	<b>plafonds</b>	<b>seuils</b>	<b>plafonds</b>
<b>Catégories :</b>			<b>au mois</b>	
Permanents .....	53,36 €	68,60 €	60,02 €	77,17 €
Travail 7h-19h .....	38,11 €	45,73 €	42,87 €	51,44 €
Marché 23h-14h .....	27,44 €	38,11 €	30,87 €	42,87 €
Deux roues .....	22,87 €	30,49 €	25,73 €	34,30 €
Souterrain .....	38,11 €	60,98 €	42,87 €	68,60 €
(véhicules>2mh)				
			<b>au trimestre</b>	
Permanents .....	152,45 €	198,18 €	171,49 €	222,93 €
Travail 7h-19h .....	106,71 €	129,58 €	120,04 €	145,76 €
Marché 23h-14h .....	76,22 €	106,71 €	85,74 €	120,04 €
Deux roues .....	60,98 €	83,85 €	68,60 €	94,32 €
Souterrain .....	106,71 €	187,69 €	120,04 €	188,63 €
(véhicules>2mh)				
			<b>à l'année</b>	
Permanents .....	564,06 €	762,25 €	634,51 €	857,46 €
Travail 7h-19h .....	381,12 €	472,59 €	428,72 €	531,62 €
Marché 23h-14h .....	274,41 €	381,12 €	308,68 €	428,72 €
Deux roues .....	228,67 €	304,90 €	257,23 €	342,98 €
Souterrain .....	381,12 €	609,80 €	428,72 €	685,96 €
(véhicules>2mh)				

Ville de	BORDEAUX
----------	----------

**Comptes de l' Exercice 2006**

**RECETTES**

	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	418 953,09 €	18 635,95 €	437 589,06 €
Parc de Stationnement	148 651,34 €	333 696,82 €	482 348,16 €
Divers Halles	0,00 €	2 115,29 €	2 115,29 €
Divers Stationnement	0,00 €	875,42 €	875,42 €
Produits divers de gestion courante	0,00 €	40,89 €	40,89 €
Remboursement charges	6 122,38 €		6 122,38 €
Transfert de charges - Remboursement assurance	15 250,84 €		15 250,84 €
<b>TOTAL DES RECETTES</b>			<b>944 342,04 €</b>

**DEPENSES**

Redevance forfaitaire	152,45 €
Achats et charges externes	348 278,27 €
Salaires et charges sociales	308 541,83 €
Impôts et taxes	19 472,00 €
Intérêts sur emprunts	44 417,30 €
Frais financiers sur report	97 537,63 €
Dotations amortissements	151 020,62 €
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>969 420,10 €</b>

<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>-25 078,06 €</b>
--------------------------------------	---------------------

REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2005	-1 639 287,86 €
<b>NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2006</b>	<b>-1 664 365,92 €</b>

Ville de BORDEAUX

Halles - Parc de stationnement des Capucins  
Comptes de l'exercice 2005

**RECETTES**

	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	385 267,03 €	14 827,31 €	400 094,34 €
Parc de Stationnement	139 837,23 €	328 815,05 €	468 652,28 €
Divers	5 904,67 €	0,00 €	5 904,67 €
Produits divers de Gestion courante		2 570,84 €	2 570,84 €
Divers stationnement	1 069,50 €	0,00 €	1 069,50 €
Impayés	-13,80 €		-13,80 €
Remboursement charges	6 279,54 €		6 279,54 €
Transferts charges - Remboursement Assurances et divers	21 470,00 €		21 470,00 €

<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>906 027,38 €</b>
---------------------------	---------------------

**DEPENSES**

Redevances	152,45 €
Achats et Charges Externes	344 340,42 €
Salaires et charges sociales	305 503,12 €
Impôts et taxes	19 449,00 €
Intérêts sur emprunts	52 089,41 €
Frais financiers sur report	81 359,83 €
Dotation amortissements	150 252,03 €

<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>953 146,26 €</b>
---------------------------	---------------------

<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>-47 118,89 €</b>
--	---------------------

<b>REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2004</b>	<b>-1 592 168,97 €</b>
<b>NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2005</b>	<b>-1 639 287,86 €</b>

Les Fils de Madame GÉRAUD

2006

Annexe

## ANIMATIONS de l'ANNEE

Projets proposés et acceptés par les commerçants

### MAI

Thème : *Paniers garnis de produits du Marché pendant une semaine*

Cette opération se base sur le principe d'un jeu avec la Radio Chérie F.M. qui fait gagner un panier à un auditeur chaque jour, à récupérer sur le Marché le samedi.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente (sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals des commerçants).
- Publicité sur la radio Chérie F.M. pendant une semaine,.
- par voie de presse, annonce dans le journal "Sud Ouest",

Objectifs :

- Dynamiser le marché et promouvoir ses produits
- Fidéliser les clients et en attirer de nouveaux

### MAI

Thème : *La Fête des Mères*

A l'occasion de la Fête des mères, toutes les clientes présentes sur le marché, se sont vues offrir par une hôtesse une rose, avec spécifiée par oral la mention "Offert par les commerçants du marché".

Communication :

- Informations sur le lieu de vente (sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals des commerçants).
- Les Charrettes sont présentes sur le mail.

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante et transformer les prospects en clients, montrer une image dynamique,
- Créer et renforcer les relations clients -commerçants.

### JUIN

Thème : *Les Capus fêtent le Soleil*

Une loterie est organisée pendant deux jours avec un animateur pour faire gagner à la clientèle des lunettes de soleil, des tee-shirts marqués au nom du Marché, et des bons d'essence en prévision des vacances. Les charrettes sont présentes sur le mail.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente (sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals).
- Campagne radio pendant une semaine sur Chérie F.M..

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante et transformer les prospects en clients, montrer une image dynamique,
- Créer et renforcer les relations clients -commerçants.

BORDEAUX

## ANIMATIONS de l'ANNEE (Suite)

### SEPTEMBRE

Thème: *Bons d'achat*

Animation basée sur un jeu de questions-réponses pour que les clients, pendant deux jours, gagnent des bons d'achat à utiliser sur le Marché des Capucins. L'animation est assurée sur le site par la prestation d'un animateur.

Communication :

- par affichettes apposées sur les étals des commerçants.
- par une campagne radio sur Chérie F.M. pendant une semaine.
- tracts quadrichromie distribués.

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante et transformer les prospects en clients, montrer une image dynamique,
- Créer et renforcer les relations clients -commerçants.

### OCTOBRE

Thème: *Le Goût*

Pendant 3 jours, des ateliers découverte et sur le goût sont présentés aux publics jeune et adulte. Des paniers garnis de produits du Marché sont à gagner et un animateur effectue le tirage au sort.

Communication :

- par une campagne radio sur Chérie F.M.
- des insertions presse dans 20 minutes
- distribution de tracts

Objectifs :

- Dynamiser le marché et promouvoir ses produits
- Fidéliser les clients et en attirer de nouveaux

### NOVEMBRE

Thème: *Bons d'achat*

Cette animation très prisée et ayant connu un franc succès auprès du public et des commerçants est renouvelée. Animation basée sur un jeu de questions-réponses pour que les clients, pendant deux jours, gagnent des bons d'achat à utiliser sur le Marché des Capucins. L'animation est assurée sur le site par la prestation d'un animateur.

Communication :

- par affichettes apposées sur les étals des commerçants.
- par une campagne radio sur Chérie F.M. pendant une semaine.

Les Fils de Madame GÉRAUD

2006

Annexe

## **ANIMATIONS de l'ANNEE** (Suite)

Thème : *Fêtes de Noël*

A l'occasion des fêtes de fin d'année, le Marché des Capucins est décoré dès le début du mois de Décembre. Le Père Noël est présent sur le marché lors de la séance la plus proche du jour de Noël, et effectue une distribution de confiseries. à la clientèle du Marché

BORDEAUX

**DEPENSES D'ANIMATION ET DE COMMUNICATION  
FINANCEES PAR LA Société LES FILS DE MADAME GERAUD  
POUR LE MARCHE DES CAPUCINS EN 2006**

**Mai : Paniers garnis et Fête des Mères**

Total 6 072,09 € HT

**Juin : Les Capus fêtent le Soleil**

Total 5 376,53 € HT

**Septembre : De nombreux bons d'achat à gagner**

Total 5 954,63 € HT

**Octobre : Le Marché fête le Goût**

Total 5 520,46 € HT

**Novembre : De nombreux bons d'achat à gagner**

Total 5 963,86 € HT

**décembre : Communication Fêtes de fin d'année**

Total 2 175,02 € HT

TOTAL GENERAL

31 062,59 € ht

**INFORMATION DES ELUS**



D -20070495

## Extension du système vidéo surveillance urbain. Autorisation

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a mis en place depuis 2005 des caméras de vidéo surveillance urbaine, exploitées par la Direction de la Voie Publique à l'aide d'un Réseau à Intégration de Service (RIS).

Compte tenu de la qualité des services obtenus par ce dispositif la ville de Bordeaux souhaite l'étendre.

La Ville de Bordeaux est en effet régulièrement confrontée à une petite délinquance qui se développe en général dans des lieux de forte affluence et que les effectifs de la police nationale, en nombre insuffisant, ne parviennent pas à prévenir dans des conditions satisfaisantes.

Pour améliorer la situation qui porte manifestement préjudice à la tranquillité publique, la Ville de Bordeaux propose de procéder à l'installation de dix caméras aux endroits suivants :

- Quartier Belcier

quai de Paludate	6 caméras VSU
rue Bac Ninh :	1 caméra VSU
rue Richard :	1 caméra VSU et contrôle d'accès
rue Bobillot :	1 caméra VSU et contrôle d'accès
rue du Mascaret :	1 caméra VSU et contrôle d'accès

Ce dispositif de vidéosurveillance urbaine est conçu dans un but préventif, avec un nombre de caméras limité et le lieu de leur implantation a été défini en concertation avec la Police Nationale.

La vidéosurveillance des lieux publics présente incontestablement un effet dissuasif qui a pour effet de faire diminuer les actes de violence dans des proportions sensibles comme l'atteste l'évolution des statistiques de la Police Nationale (CLSPD 2006).

Elle s'accompagne bien entendu de sûretés destinées à respecter les libertés individuelles et qui sont vérifiées par une commission ad hoc placée sous l'autorité du Préfet. (garanties de non visibilité des immeubles privés par l'intégration d'un cryptage dynamique (cache) asservi à l'utilisation du zoom, information sur site que celui-ci est sous vidéosurveillance, etc).

L'ensemble de l'installation sera géré en mairie par le PC vidéo du contrôle d'accès avec du personnel assermenté et selon un protocole de prévention et de strict respect de la répartition des rôles et des responsabilités destiné à garantir un fonctionnement parfaitement conforme à la réglementation.

Ce PC vidéo fonctionne en liaison permanente avec le PC radio de la Police Municipale ainsi que les forces d'intervention de la Police Nationale, les pompiers et les services d'intervention d'urgence. Ce personnel n'a par ailleurs pas vocation à intervenir dans le traitement d'un sinistre ou d'un événement car sa mission se limite à transmettre à qui de droit les informations reçues.

Sur le plan technique, les travaux d'extension de réseau seront réalisés dans le cadre du marché à bons de commande prévu à cet effet.

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

*Séance du lundi 24 septembre 2007*

- donner votre accord pour autoriser l'installation de 10 caméras de vidéo surveillance urbaine.
- autoriser Monsieur le Maire à réaliser ces travaux sur le marché à bons de commande prévu à cet effet.
- La dépense en résultant sera imputée sur les crédits prévus au budget (à préciser)

**ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE  
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE  
VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

D -20070496

**Prévention de la délinquance par la mise en place de vidéosurveillance quai de Paludate. Demande de subvention. Autorisation.**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Suite à l'expérimentation concluante des caméras de vidéo surveillance urbaine implantées et ses résultats probants en matière de surveillance et d'intervention sur trois sites (place de la Victoire, place Gambetta et place du Général Sarrail), la Ville souhaite poursuivre l'objectif de sécurisation dans un autre secteur sensible de la ville : le quartier de Paludate.

Ce secteur connaît une délinquance préoccupante, notamment en fin de semaine. Une majorité de résidents dénoncent régulièrement ces nuisances diverses qui rendent leur quotidien particulièrement difficile et sollicite des pouvoirs publics une meilleure surveillance des lieux.

Le coût prévisionnel de ce projet s'élève à 519.649 € HT. L'Etat est susceptible de cofinancer ces travaux au titre des crédits "prévention de la délinquance", selon le plan de financement suivant :

Financiers	Montant en €	%
Etat	259.824,50 €	50%
Ville de Bordeaux	259.824,50 €	50%
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>519.649,00 €</b>	

Dans l'éventualité où la participation de l'Etat serait moindre, la Ville prendra à sa charge la différence.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire :

- à solliciter un cofinancement de l'Etat
- à signer la convention y afférant,
- et à procéder à son encaissement.

**M. LE MAIRE.** -

La 494 est déjà votée. Nous en sommes aux 495 et 496.

**M. PONS.** -

Suite à l'expérimentation concluante des caméras de vidéo-surveillance urbaine implantées et ses résultats probants en matière de surveillance et d'intervention sur trois sites que vous connaissez tous : Victoire, Gambetta et Général Sarrail, la Ville souhaite poursuivre l'objectif de sécurisation dans un autre secteur sensible de la ville, le quartier de Paludate.

Ce secteur connaît, vous le savez aussi comme nous, une délinquance préoccupante, notamment en fin de semaine. Une majorité de résidants dénoncent régulièrement ces nuisances diverses qui rendent leur quotidien particulièrement difficile et sollicitent des pouvoirs publics une meilleure surveillance des lieux à juste titre.

Pour améliorer la situation qui porte manifestement préjudice à la tranquillité publique, la Ville de Bordeaux propose de procéder à l'installation de 10 caméras aux endroits suivants :

Il y en aura 6 quai de Paludate, et 4 dans différentes rues : rue Bac Ninh, rue Richard, rue Bobillot, rue du Mascaret.

Ce dispositif de vidéo-surveillance urbaine est conçu dans un but préventif, avec un nombre de caméras limité.

La vidéo-surveillance des lieux publics présente incontestablement un effet dissuasif qui a pour effet de faire diminuer les actes de violence.

Bien évidemment, mes chers collègues, elle s'accompagne aussi de sûretés destinées à respecter les libertés individuelles et qui sont vérifiées par une commission ad hoc placée sous l'autorité du Préfet, présidée par un magistrat.

Je vous propose, Mesdames, Messieurs, de donner votre accord pour autoriser l'installation de 10 caméras de vidéo-surveillance urbaine.

**M. LE MAIRE.** -

Merci M. PONS.

M. MOGA.

**M. MOGA.** -

Monsieur le Maire, le système de vidéo-surveillance qui sera mis en place quai de Paludate et dans quelques rues adjacentes est une très bonne nouvelle pour ceux qui fréquentent les boîtes de nuit, les restaurants et bien sûr les riverains quand ils rentrent chez eux.

Nous allons passer d'un sentiment d'insécurité à un périmètre sécurisé. Les familles des jeunes qui en masse se retrouvent en fin de semaine dans ce quartier seront rassurées et le travail de la police facilité.

Nous aurons ainsi un outil efficace de prévention de la délinquance.

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC.

**M. HURMIC.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, nous allons voter contre cette délibération concernant la vidéo-surveillance et ce pour plusieurs raisons.

La première raison : vous nous fournissez vous-même l'argument dans la délibération en nous disant que les raisons de ces caméras de vidéo-surveillance que l'on va installer sont dues au fait que les effectifs de la police nationale en nombre insuffisant ne parviennent pas à prévenir dans des conditions satisfaisantes la délinquance sur ces territoires.

D'abord j'avais cru comprendre en lisant la presse que la police nationale était extrêmement performante sur tout le territoire national pour lutter contre la délinquance et qu'elle était même en progrès constant depuis un certain nombre d'années. Je note qu'à Bordeaux en ce qui concerne certains territoires nous sommes obligés de constater que les performances de la police nationale s'analysent plutôt en contre-performances, et ces contre-performances doivent amener la Mairie de Bordeaux à suppléer, si je comprends bien l'esprit de la délibération, les carences de la police nationale pour établir des zones de droit autour des quais de Paludate.

C'est une dérive, Monsieur le Maire, permettez-moi de vous le dire. C'est un désengagement de l'Etat. J'avais cru comprendre depuis longtemps qu'au titre des fonctions régaliennes de l'Etat il y avait d'assurer la protection et la prévention de la délinquance sur tout le territoire et qu'il ne revenait pas à l'Etat de se désengager au profit, j'ai envie de dire au détriment des collectivités locales qui doivent désormais investir pour suppléer ces carences-là.

Donc déjà l'esprit me choque quelque peu.

Ensuite, en ce qui concerne la vidéo-surveillance autorisez-nous à ne pas être des « fans » de ce type d'américanisation de la société. Nous faisons partie de ceux qui ne considèrent pas que la modernisation est forcément synonyme d'américanisation. Nous savons que c'est le système choisi par les Etats-Unis ainsi que par l'Angleterre, qui donne un certain nombre de résultats qui ne sont pas tous très encourageants.

Sachez aussi qu'en commençant à installer des caméras de vidéo-surveillance dans certains quartiers de la ville nous mettons le doigt dans un engrenage qui va nous amener vraisemblablement très loin.

Les expériences qui ont été menées ailleurs, on nous dit chaque fois que partout les expériences sont très réussies. Ce n'est pas vrai. Elles sont très contrastées les expériences. On s'est même rendu compte - et ça, ça rejoint plutôt la délibération suivante que l'on va voter qui concerne toujours la vidéo-surveillance - qu'en installant de la vidéo-surveillance dans certains quartiers en fait la délinquance ne disparaît pas du tout, mais elle s'implante dans des quartiers riverains.

Résultat des courses : on a été obligé quelques mois plus tard d'installer de la vidéo-surveillance dans des quartiers voisins. Et ainsi de suite. On met le doigt dans un engrenage qui va nous amener progressivement à couvrir la ville de vidéo-surveillance. Ce n'est pas le modèle de société dont nous rêvons.

Ce ne sont pas des échantillons qu'actuellement vous nous demandez d'installer. C'est un engrenage dont on aura du mal à se sortir.

Je note, Monsieur le Maire, ça n'a pas dû vous échapper, que le dernier rapport 2006 de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés lui aussi s'étonnait de la prolifération de ce type de technique de surveillance. Et même je vous cite les propos du président de cette commission qui est un personnage extrêmement respectable qui s'appelle M. Alex Türk. M. Alex Türk, Président de la CNIL dit à propos de la vidéo-surveillance :

« Le problème est de savoir si l'usage d'une technologie peut aboutir à une réduction de nos libertés. »

Il poursuit :

« On nous demande notre autorisation pour un cadre précis, puis pour un cadre plus large, puis encore plus large, et lorsque nous disons stop on nous dit que nous étions d'accord sur le principe. »

Voilà l'engrenage. Donc ne comptez pas sur nous pour vous dire d'accord sur le principe. Dès les premières délibérations que vous nous avez proposées ici en Conseil Municipal nous avons voté contre. Nous sommes contre le principe. Nous sommes contre la prolifération.

Nous vous mettons un peu face à vos responsabilités sur le type de société, je dirai, à l'américaine que vous semblez vouloir installer à Bordeaux en installant toujours plus de caméras de vidéo-surveillance dans la ville.

**M. LE MAIRE.** -

M. RESPAUD.

**M. RESPAUD.** -

Monsieur le Maire, mon intervention rejoint assez fortement celle qui vient d'être faite, car voilà une délibération qui paraît anodine mais qui pose des problèmes importants. En matière de tranquillité publique je crois que c'est une fausse solution, mais aussi sur le plan des libertés publiques et des libertés individuelles.

Le point central, le problème, c'est la création d'un quartier de nuit dans la Ville de Bordeaux dans un secteur non labellisé « Patrimoine Mondiale de l'UNESCO », on s'en doute, mais qui a un certain charme, et en tout cas, vous nous l'avez dit, qui a un grand avenir.

La concentration des boîtes de nuit dans ce secteur est un gros problème pour les nuisances et les conflits qu'elle engendre entre les résidents et les noctambules. Et au lieu d'aller vers la résolution normale de ce problème qui serait la dédensification de ce secteur en ne permettant pas par exemple la réouverture des boîtes de nuit qui sont en dépôt de bilan, ce qui arrive assez couramment, vous mettez des rustines qui peuvent être dangereuses, je tiens à le dire.

La seule rustine qui ne serait pas dangereuse par rapport à ce problème parce que ça fait partie de ses fonctions c'est effectivement les effectifs de la police nationale qui devraient être augmentés, qui devraient être en nombre suffisant sur le site.

Or vous avez fermé il y a deux ans le poste de police d'Armagnac qui était à côté. Vous avez fermé il y a un an le poste de police qui était situé dans la gare Saint-Jean. Et la police n'est plus qu'épisodiquement sur les lieux, souvent d'ailleurs avec beaucoup de retard. Vous le dites vous-même dans la délibération qui nous est soumise : « La police est en nombre insuffisant ».

Finalement pour remédier à cette carence de la police nationale il y a deux procédés. La dernière fois nous avons adopté le fait de fermer des rues par des bornes d'accès. C'est intéressant car cela va éviter un certain nombre de nuisances dans ces rues qui seront dorénavant fermées. Mais si vous ne diminuez pas le nombre des boîtes de nuit, Monsieur le Maire, si vous ne diminuez pas le nombre de clients qui viennent sur le secteur, les voitures se gareront de plus en plus loin et vont entraîner des nuisances dans d'autres secteurs. Cela paraît logique.

Mais c'est vrai que cela nous l'avons voté parce que ce n'est pas attentatoire aux libertés, notamment aux libertés individuelles.

Par contre, maintenant vous allez plus loin, vous mettez des vidéos de surveillance urbaines par prévention, dites-vous.

Pas du tout. Si on prend l'exemple de la Victoire, il y a des caméras mais il y a également une police nationale et une police municipale qui sont très présentes. C'est peut-être ça l'explication s'il y a eu éventuellement une diminution de la délinquance.

En fait, s'il est vrai que la vidéo-surveillance, faute de police, peut permettre, peut-être – je rejoins ce qu'a dit Pierre HURMIC car j'ai des doutes sur le sujet – d'élucider un certain nombre de faits, en tout cas il est sûr qu'elle est impuissante à les prévenir.

Par contre il est vrai qu'en matière de libertés publiques ça peut être un problème. La commission ad hoc qui est prévue sous l'autorité du Préfet, comment s'appelle-t-elle ? De qui est-elle composée ?

Est-ce que finalement ces caméras de vidéo-surveillance ne vont pas se traduire par une forte augmentation du nombre de personnes qui sont dans la police municipale ?

On a une insuffisance de police nationale, donc on prend des caméras, donc après il faut que la police municipale les traite et on recrute une police municipale. Ce qui veut dire que finalement c'est un transfert de charge rapide qu'on comprend tous.

Je crois qu'il faudrait dans un premier temps exiger que les jeudis, vendredis et samedis soir il y ait une présence d'effectifs de police soit nationale, soit municipale sur place. Sur place, c'est ça l'essentiel.

A partir de là, de combien doivent augmenter les effectifs de police ?

Le coût d'installation de ces caméras est de 600.000 euros hors taxe. Ce qui veut dire que si on le traite sur 2(?) ans, ça fait 10 ans, parce qu'il y aura des amortissements, il y aura de nouveaux investissements et il y aura tout un entretien à faire.

Si on considère qu'un agent de la police municipale ou nationale coûte aux environs de 30.000 euros par an, vous pouvez recruter 20 personnes tous les soirs de la semaine sur place. C'est quand même important.

Ce qui veut dire que nous avons là Monsieur le Maire, un problème réel et une mauvaise réponse à un problème réel.

Face à l'insécurité de la population du secteur dont se plaignait M. MOGA je crois qu'il ne faut pas adopter une mauvaise réponse qui serait en plus attentatoire aux libertés publiques. Il faut installer un bureau de police sur le secteur et y mettre des personnes compétentes en matière de sécurité. Je crois que c'est ça la véritable solution au problème. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

Mme FAYET.

**MME FAYET.** -

Si vous le permettez, Monsieur le Maire, j'aimerais apporter un complément d'informations à nos collègues pour les éclairer et éventuellement les rassurer.

Effectivement, si la Ville de Bordeaux abusait des caméras de vidéo-surveillance, si la Ville était quadrillée, ça pourrait présenter un certain danger pour les libertés publiques. Or, je crois que ce qu'il faut rappeler c'est que d'une part on utilise très peu ce type de dispositif, et que d'autre part cela a du sens quand c'est intégré dans une politique globale de prévention de la délinquance, puisqu'il ne vous a pas échappé que cet équipement serait financé au niveau de l'Etat par le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance.

Localement c'est aussi, dans le cadre d'un dispositif global qui n'est pas expliqué dans la délibération parce qu'il est encore en gestation, un travail que nous sommes en train de faire actuellement dans le cadre du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, avec la préfecture, la police, la prévention routière, le parquet, etc., mais aussi avec les patrons des bars de Paludate et de la Victoire, avec l'Association nationale de prévention de l'alcoolisme, les mutuelles étudiantes, etc.

Donc il y aura, autour de ces caméras de vidéo-surveillance qui ont une utilité, un plan de longue durée de prévention de l'alcoolisation excessive avec par exemple, si on arrive au bout du programme et si on arrive à le financer, l'installation d'éthylotests dans certains bars de manière à ce que les jeunes puissent tester leur degré d'alcoolisation à l'entrée et à la sortie, une opération « Capitaine de soirée », peut-être la création de dispositifs d'accompagnement, sachant que les taxis ne veulent plus venir chercher les gens à Paludate, donc peut-être mettre en place un autre dispositif dans le cadre de structures d'insertion, etc.

Un programme global est en train de s'élaborer sur lequel nous vous donnerons les informations dès que les choses seront un peu plus calées.

Je crois qu'il faut bien voir que jamais on a fait à Bordeaux des dispositifs de vidéo-surveillance, place du Général Sarrail et ailleurs, sans qu'il y ait autour un dispositif de prévention très structuré, très organisé, qui du coup donne du sens à ce qui est une aide au travail de la police.

Donc je crois qu'il faut relativiser un peu vos propos et vos inquiétudes. Et bien sûr on vous donnera le moment venu toutes les informations sur ce projet global.

**M. LE MAIRE.** -

M. ROUYEYRE.

**M. ROUYEYRE.** -

Ce qui est sûr c'est que la vidéo-surveillance est une atteinte aux libertés individuelles. Elle constitue un contrôle social. C'est l'Europe qui le dit, c'est la loi qui le dit.

Jusqu'à là il y avait trois emplacements VSU. On le porte à 13. On quadruple donc le nombre de caméras VSU, mais surtout on concentre le parc de la vidéo-surveillance à 78% sur le quartier Belcier. Si vous vouliez stigmatiser un quartier vous ne vous y seriez pas pris autrement. C'est déjà un point. Quasiment 80% de la vidéo-surveillance à Belcier, est-ce que les chiffres de la police nous disent que 80% des agressions et de la délinquance se trouve là-bas ?

Je sais que la loi est très vigilante sur le caractère de proportionnalité quand il s'agit d'implanter de la vidéo-surveillance. Est-ce que ce principe de proportionnalité est respecté ? Pour ma part j'en doute.

J'ignore qui a rédigé cette délibération, mais sur son diagnostic elle n'est que désinformation. La vidéo-surveillance, il n'y a aucun rapport qui dit le contraire, n'a jamais permis d'assurer la prévention. A la rigueur elle permet de reconnaître des auteurs de délits a posteriori, mais a aucun moment la vidéo-surveillance peut assurer la prévention. Surtout en plus quand on parle du quai de Paludate, pour un public généralement à un moment donné quelque peu éméché, vous vous doutez bien qu'il ne se souvient pas qu'il est vidéo-surveillé.

On va dépenser 520.000 euros à 6 mois des municipales – et c'est vous qui me parlez de politique politicienne – alors que le 2 avril, vous l'avez dit Mme FAYET, en termes de signal je pense que c'était important de faire précéder cette action globalisante par... (Inachevé) On avait parlé quand on discutait de la sérénité de ce quartier, de bus de nuit et également d'avoir des médiateurs qui raccompagnent les personnes à la sortie des boîtes de nuit. Je pense, et



ça rejoint un peu l'intervention sur le marché Victor Hugo, que mettre des hommes plutôt que des machines à ces endroits-là serait beaucoup plus utile et efficace que des éléments de vidéo-surveillance.

Cela aurait une vocation en plus de mener une vraie campagne de sensibilisation qui rassurerait véritablement les riverains et qui ferait peut-être comprendre sur du long terme à la population qui commettrait quelques délits ou qui ne se tiendrait pas bien qu'il faut peut-être changer de comportement.

Dernière chose, à chaque fois qu'il y a atteinte aux libertés publiques, je ne dis pas qu'elles sont infondées systématiquement, mais le législateur prévoit des garde-fous. Par exemple la Ville de Clichy a rédigé une charte déontologique de la vidéo-surveillance. A Bordeaux on n'a rien de tel.

Et surtout, et je conclurai par ça, la loi marque une volonté très forte pour que le citoyen soit informé que son quartier est sous vidéo-surveillance. Moi je demande ici combien de Conseillers Municipaux savent où se trouvent les informations relatives à la vidéo-surveillance dans les quartiers de la Victoire, du Général Sarrail et de Gambetta ?

**M. LE MAIRE.** -

M. MAURIN.

**M. MAURIN.** -

...(hors micro) ces deux délibérations comme nous l'avions fait lors de la mise en place des premières caméras de vidéo-surveillance dans certains endroits de la Ville.

La délibération fait état de l'insuffisance des effectifs de police. Si j'ai bien lu une récente déclaration du Directeur départemental se félicitant d'un apport à Bordeaux de 118 fonctionnaires de police supplémentaires, je ne suis pas sûr que la question soit le nombre de fonctionnaires, mais véritablement la politique de prévention de proximité que l'on décide ou pas de mettre en œuvre sur les territoires de la ville, en particulier dans les quartiers.

La politique actuelle qui a été maintes fois développée et en Conseil Communal de Prévention de la Délinquance et en Conseils de quartiers, est la confirmation de la suppression du bureau de police de proximité au profit d'un staff un peu plus musclé de la police centrale du commissariat central.

Donc je suis très dubitatif sur l'efficacité de ces vidéo-surveillances, d'autant que, contrairement à ce que dit Mme FAYET, il y a un réseau relativement développé de vidéo-surveillance en particulier dans les transports publics et surtout dans le tramway. Je pense que c'est notoirement suffisant. Ne pas en rajouter concourt à préserver l'ensemble des libertés publiques.

**M. LE MAIRE.** -

M. MOGA.

**M. MOGA.** -

Monsieur le Maire, excusez-moi de reprendre la parole, je voudrais dire un mot à MM. HURMIC et RESPAUD.

Est-ce que vous savez qu'en fin de semaine des bandes viennent de Paris faire la fermeture des boîtes, dépouillent les jeunes qui en sortent et repartent le dimanche matin sans dormir à Bordeaux par les premiers trains ?

Je pense que c'est un exemple précis où la vidéo-surveillance sera vraiment dissuasive. Ce n'est pas la police présente dans les commissariats de police qui va résoudre encore plus le problème. Il vaut mieux que les policiers soient dans la rue.

**M. LE MAIRE.** -

M. HENIN.

**M. HENIN.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, pour rejoindre les propos d'Alain MOGA et pour informer M. ROUYEYRE et M. RESPAUD, les commerçants et les riverains sont demandeurs de caméras de surveillance sur la place de la Victoire, sur la place du Général Sarrail et même dans les rues adjacentes.

Je pense que la présence des caméras permettra de résoudre pas mal de problèmes. Notamment, depuis un an ou deux place de la Victoire une équipe d'Antillais deale de la cocaïne et du shit toute la journée. Donc ça permettra d'attraper des délinquants et d'installer un climat de sécurité.

Mais, M. RESPAUD ainsi que vos collègues, vous qui aimez tant les caméras je suis étonné de voir que vous n'en voulez pas sur la ville. Excusez-moi de vous le dire. C'est vrai que les caméras permettront de voir que vous n'êtes jamais... (Interrompu)

**M. LE MAIRE.** -

Restons sur le sujet. M. PONS.

**M. PONS.** -

Monsieur le Maire, je suis un peu affligé de la pauvreté des arguments de M. RESPAUD et de M. ROUYEYRE.

Je voudrais dire à M. RESPAUD que s'il ne voit pas la police sur le terrain à Paludate c'est qu'il n'y va pas. Venez de temps en temps le soir, comme nous le faisons, y compris le Maire, et vous verrez que la police est présente sur le terrain. Article 1.

Article 2 : M. RESPAUD, la commission s'appelle « Commission de vidéo-surveillance urbaine ». Elle est présidée, je vous l'ai dit, par un haut magistrat, et elle est sous l'autorité du préfet.

Et je peux vous garantir que pour respecter les libertés individuelles nous passons sous les fourches caudines d'une charte technique de plusieurs dizaines de pages. Notamment la garantie de non visibilité des immeubles privés est comprise dans la charte, ainsi, M. ROUYEYRE, que l'information du site. Si vous ne le voyez pas, eh bien levez les yeux. C'est une signalétique normale avec un panneau indiquant « site sous surveillance ». Je vous invite à venir sur le terrain place du Général Sarrail, place de la Victoire, place Gambetta, je vous les montrerai quand vous voudrez.

**M. LE MAIRE.** -

Mes chers collègues, nous allons arrêter là ce débat parce qu'on pourrait en parler à l'infini.

Je voudrais d'abord dire que la vidéo-surveillance est mise en œuvre dans le cadre des lois et règlements. Donc quand j'entends dire que c'est une atteinte aux libertés publiques ça n'a évidemment pas de sens. Il y a des contrôles, il y a des tribunaux qui sont là pour vérifier que les libertés publiques sont respectées. C'est bien le cas. Nous avons strictement respecté la procédure.

Deuxièmement, il est évident que la vidéo-surveillance a un effet préventif et dissuasif. J'ai eu l'occasion d'en parler avec beaucoup de collègues maires qui ont mis ce dispositif en œuvre, c'est souvent spectaculaire. On le voit en particulier dans les transports en commun.

Troisièmement, il faut que cette vidéo-surveillance s'intègre, comme l'a rappelé Mme FAYET, dans une stratégie globale de prévention. C'est ce que nous essayons de faire et que nous allons continuer à faire. Nous discutons avec la CONNEX ou le futur concessionnaire pour essayer d'adapter les horaires de bus en particulier.

Je regrette qu'on ait réduit les amplitudes du tramway au motif qu'il faut entretenir les rames la nuit et je suis très hostile à ce qu'on continue à les diminuer comme la Communauté Urbaine nous le propose, puisqu'on devrait maintenant s'arrêter à 11 h le soir.

Quatrième point. Le coût est élevé, c'est vrai. Je rappelle quand même que l'Etat porte une subvention d'un tiers sur ce programme.

Cinquième point, c'est très audacieux, comme je l'ai entendu dire à l'instant, de donner la Victoire en exemple d'endroit où la situation de sécurité s'est fortement améliorée du fait de la présence policière. Ce n'est pas ce que j'entends dire. Nous avons au contraire aujourd'hui sur le territoire de la Victoire un grave problème d'insécurité qui nous amènera peut-être, le cas échéant, à envisager d'y installer de la vidéo-surveillance si c'est efficace quand nous en aurons fait le bilan.

Enfin, l'idée qu'on assure mieux la surveillance et la sécurité dans un quartier en y installant un bureau de police qui a la caractéristique en général d'être replié sur lui-même, on le voit sur le marché des Capucins où c'est un vrai blockhaus, ou bien d'être fermé la nuit par définition, est démentie par les chiffres.

Quand on regarde ce qui s'est passé à Bordeaux depuis quatre ou cinq ans maintenant, la délinquance des voies publiques et la criminalité ont chuté dans des proportions assez spectaculaires, globalement, avec évidemment des secteurs où c'est loin d'être encore satisfaisant. Et Bordeaux en termes de délinquance de voie publique se situe avec Strasbourg dans les villes où la situation est la meilleure.

Donc c'est la preuve que le choix qui a été fait il y a deux ou trois ans de mettre davantage de policiers sur le terrain dans des voitures qui font des patrouilles plutôt que de les mettre dans des bureaux où ils ne sont pas là la nuit et où ils sont souvent enfermés toute la journée, est un bon choix pour la sécurité de notre ville.

Je mets aux voix ce projet de délibération.

Qui est d'avis de l'adopter ?

Avis contraires ?

Merci. Voilà un bon clivage comme nous les aimons entre l'idéologie de gauche et le réalisme de la droite et du centre, ne l'oublions pas.

**ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE  
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE  
VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

**D -20070497**

## **Marché de plein air des Quais. Exonération des droits de place à l'occasion de la Coupe du Monde de Rugby**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Coupe du Monde de Rugby se déroulera pendant tout le mois de septembre et, suivant les résultats de l'équipe de France, jusqu'à mi octobre 2007.

A cette occasion, un Village du Rugby et un écran géant de 21 m<sup>2</sup> posé sur l'espace du Colbert vont être installés quai Rive Gauche, sur une zone située entre le Skate Park et la guinguette BO RIVAGE.

Sur cet espace se tient tous les dimanches, un marché alimentaire de plein air qui se déroule de 7 H 00 à 16 H 00.

Le positionnement de ce village et de cet écran imposera des contraintes particulières qui influenceront sur le fonctionnement de ce marché. Les premières diffusions commenceront à partir de 14 H 00.

Compte tenu des contraintes liées au nettoyage du marché, l'heure de fermeture doit être avancée. Pour limiter au maximum les conséquences de cette fermeture, une partie importante du marché (les restaurateurs et les étals les plus salissants) va être transférée sur le parking situé de l'autre côté de BO RIVAGE. L'heure de fermeture de ceux-ci est inchangée par rapport à la situation actuelle.

Pour les commerces restant sur l'emplacement actuel, l'heure de fermeture est ramenée à 12 h 30 avec une remise en état du site à partir de 13 H par les services municipaux.

Je vous demande Mesdames, Messieurs de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à accorder la gratuité des droits de place à ces professionnels pendant toute la durée de la Coupe du Monde afin de pallier au manque à gagner qu'ils auront à supporter.

**M. PONS.** -

M. RESPAUD, on aurait beaucoup à dire, parce que ce qui est bon pour Lyon n'est pas bon pour Bordeaux... A Lyon les trois-quarts des quartiers sont sous vidéo-surveillance, mais ce n'est pas bon pour Bordeaux ! Dont acte.

**M. LE MAIRE.** -

M. PONS on ne reprend pas le débat.

**M. PONS.** -

Le 497 est un dossier plus festif sur le fond puisqu'il s'agit du Village du Rugby qui est installé actuellement sur les quais. Par contre il nous a obligé à bousculer un peu l'installation du marché du Colbert du dimanche, en conséquence de quoi une partie peut terminer son travail aux heures habituelles, mais l'autre partie est obligée de terminer un peu plus tôt.

Je vous demande Mesdames, Messieurs, d'exonérer de droits de place ces commerçants pour pallier au manque à gagner consécutif à ces inconvénients.

**M. LE MAIRE.** -

Voilà. Pas de problèmes ?

On sera d'accord. Vive le rugby !

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20070498**

**Association Notre Dame du Barrails. Contrat de prêt à usage de l'immeuble 14 place Saint Martial. Autorisation. Décision**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville vient de récupérer l'ancien presbytère, situé au cœur du quartier Saint Martial, 14 place Saint Martial pour le mettre à disposition de l'Association dénommée « Notre Dame des Barrails » qui souhaite transformer ce lieu en une halte d'accueil de jour et de nuit des sans abris.

Cette occupation est consentie aux termes d'un contrat, ci-joint, d'une durée de 3 ans renouvelable pour une même période et résiliable à tout moment par chacune des parties. En contrepartie de la gratuité du prêt, l'Association animera cette structure, prendra en charge les coûts de fonctionnement et l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à son activité (hébergement individuel et d'urgence, restauration, laverie, sanitaires...).

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt à usage de l'immeuble 14 place Saint Martial.

**IMMEUBLE 14 PLACE SAINT MARTIAL**  
**Contrat de prêt à usage entre la Ville de Bordeaux**  
**et**  
**L'Association "NOTRE DAME DES BARRAILS"**

LES SOUSSIGNES,

Monsieur Henri PONS, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire de la Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du ..... reçue à la Préfecture de la Gironde le .....

Ci-après dénommée « le Prêteur »

*d'une part,*

ET,

Madame Luce BIANCO BRUN, Présidente de l'association "NOTRE DAME DES BARRAILS" habilitée aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration en date du .....dont le siège social est fixé 1 lieu-dit les Barrails – 33 350 RUCH

Ci-après dénommée « le Commodataire »

*d'autre part,*

EXPOSE

« Notre Dame des Barrails » est une association qui a pour objectif d'aider les personnes en grande difficulté par l'approche, l'écoute, l'aide aux plans administratifs, sociaux et autres. Aussi et afin de mener à bien cette action et accompagner au plus près cette population, l'Administration Municipale propose de mettre à leur disposition l'ancien presbytère de l'église Saint Martial libéré par l'association diocésaine.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

Il est bien entendu que le présent contrat sera régi par les dispositions des articles 1875 à 1888 inclus, 1890 et 1891 du Code Civil pour toutes celles de ces dispositions qui lui sont applicables et, en outre, par les stipulations qui suivent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT

**ARTICLE 1er : Prêt à Usage de Locaux**

Le prêteur prête au commodataire un immeuble relevant du domaine privé communal situé à Bordeaux, 14 place Saint Martial, cadastré RP-49, pour une superficie graphique de 1043 m<sup>2</sup> et développée d'environ 469 m<sup>2</sup> comprenant un rez de chaussée élevé sur un 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> étage, un jardin à l'arrière et une cour côté rue.

Tels qu'ils figurent au plan qui demeurera ci-annexé.

**ARTICLE 2 : Etat des Lieux**

Le commodataire prendra l'immeuble prêté dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir élever aucune protestation, ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état ou défaut d'entretien des constructions, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

**ARTICLE 3 : Affectation de l'immeuble prêté**

L'immeuble prêté est affecté à l'aménagement d'une maison d'accueil des personnes en grande difficulté fonctionnant de jour comme de nuit.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement exprès et préalable de la Ville.

Le commodataire s'interdit de sous louer les locaux, objet des présentes, et ne pourra pas par ailleurs, céder les droits attachés au présent contrat.

L'association s'oblige à respecter également l'ensemble des textes applicables au fonctionnement des associations type loi 1901 (tenue des assemblées générales, production de comptes rendus financiers, comptes annuels....)

**ARTICLE 4 : Aménagement des Locaux prêtés**

Le commodataire pourra faire procéder à tous aménagements et toutes modifications qu'il jugera utiles pour assurer le plein usage du bien, objet des présentes, conformément aux affectations prévues à l'article 3 à compter de la signature des présentes.

Toutefois, ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord exprès et préalable de la Ville et devront être, également, réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des Services Techniques de la Ville de BORDEAUX.

En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

**ARTICLE 5 : Charges et Conditions du prêt**

Conformément aux dispositions de l'article 1880 du Code Civil, le commodataire devra veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des locaux prêtés et il sera responsable de sa perte, en toute circonstance, même si elle survient par cas fortuit.

Le commodataire prendra à sa charge toutes les réparations nécessaires à la conservation de l'immeuble sans qu'il puisse prétendre pendant la durée d'exécution de ces travaux à une quelconque indemnité. Il devra assurer et maintenir au prêteur les améliorations et embellissements qu'il aurait pu apporter aux lieux prêtés, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour quelque motif que ce soit.

Le commodataire prendra à sa charge tous les travaux incombant tant au locataire qu'au propriétaire.

Toutefois, il est expressément convenu que la Ville réalisera les travaux de réfection de la toiture de l'immeuble.

Le commodataire assurera l'ensemble des frais inhérents à la distribution et à la consommation des fluides et assurera également l'entretien et le renouvellement des appareils de chauffage.

Il acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

Il devra faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient nécessaires le cas échéant à l'exercice de son activité.

L'élagage et la responsabilité de l'état sanitaire et mécanique des arbres sont à la charge des occupants.



**ARTICLE 6 : Responsabilité - Assurances**

Le commodataire 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 dans les locaux prêtés 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 dans les locaux,

- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous bien mis à disposition appartenant à la Ville,

A ce titre, le commodataire devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir :

**1 pour la garantie responsabilité civile vis à vis des tiers :**

- une garantie à concurrence de 7 623 000 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,

- une garantie à concurrence de 1 525 000 Euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs,

**2 pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :**

- une garantie à concurrence de 350 000 Euros par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,

- pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

Le commodataire souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il 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.

Il 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.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

**ARTICLE 7 : Sécurité**

Le présent contrat est consenti et accepté sous les conditions suivantes :

Le commodataire supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les locaux, ou simplement 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.

Il devra notamment respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose l'immeuble.

Les travaux de mise en conformité ou autres devront recueillir, avant tout commencement d'exécution, l'avis de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité ainsi que l'accord de la Ville.

Pour ce faire, le preneur devra établir, conformément aux articles R123.22 à R 123.26 du Code de la Construction et de l'Habitation, un dossier constitué de plans, d'une notice de sécurité et d'une notice d'accessibilité qui devra être déposée au Secrétariat de la Commission, 3 place Rohan à Bordeaux.

La présidente de l'association, en tant que responsable en matière de sécurité de l'ensemble du bâtiment, devra tenir à jour le registre de sécurité qui lui sera remis par la Ville dès la signature de la présente convention.

Il y est ici précisé que le commodataire aura à sa charge tous les travaux de sécurité ainsi que les contrôles techniques auprès d'organismes agréés, la mise en place et l'entretien des installations techniques des locaux à savoir :

- installations électriques
- éclairage de sécurité
- chauffage
- système détection incendie
- alarme
- extincteurs

Cette liste n'étant pas exhaustive.

La présidente de l'association devra prendre les dispositions nécessaires pour que, en cas d'incidents, les alimentations de gaz, d'eau et d'électricité soient immédiatement coupées.

**ARTICLE 8 : Gratuité du Prêt**

Par application des dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le prêt à usage de l'immeuble qui fait l'objet du présent contrat est consenti et accepté à titre purement gratuit.

**ARTICLE 9 : Durée et Renouvellement du Contrat**

Le présent contrat est consenti et accepté, à compter de la signature des présentes pour une période de trois années entières et consécutives, renouvelable tacitement deux fois pour la même période.

A l'échéance du contrat, le renouvellement des présentes interviendra de manière expresse par un échange de courrier et la signature d'un nouveau contrat.

**ARTICLE 10 : Résiliation du Contrat**

Le présent contrat pourra être résilié :

- en cas de non-respect de l'une quelconque des conditions des présentes après mise en demeure constatant l'inexécution de l'obligation et signifiant le congé
- à tout moment, par chacune des deux parties, à charge pour celle qui entendrait y mettre fin, de prévenir l'autre six mois à l'avance, par lettre recommandée, de son intention à cet égard.

**ARTICLE 11 : Retour à la Ville des Locaux Prêtés**

A l'expiration du présent contrat, les locaux prêtés seront remis par le commodataire au prêteur en bon état d'entretien et libre de toute occupation sans que le commodataire ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût ce en répétition des sommes dépensées par lui, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution desdits locaux quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

**ARTICLE 12 : Election de Domicile**

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

- Monsieur Henri PONS, ès-qualités, en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland, 33077 Bordeaux cedex
- Madame Luce BIANCO BRUN, ès-qualités, au siège social de l'association sus indiqué

Fait à Bordeaux, en triple exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux

Pour l'Association

L'Adjoint au Maire  
Henri PONS

La présidente  
Luce BIANCO BRUN

**M. PONS.** -

La Ville vient de récupérer l'ancien presbytère situé au cœur du quartier Saint Martial, place Saint Martial, pour le mettre à disposition de l'association « Notre Dame du Barrails » qui souhaite le transformer en halte d'accueil de jour et de nuit des sans abris.

C'est un dossier important. J'espère que tout le monde le votera.

**M. LE MAIRE.** -

Mme DIEZ.

**MME DIEZ.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, cette affaire est bien plus complexe qu'il n'y paraît.

La Ville voudrait céder à l'association « Notre Dame des Barrails » l'ancien presbytère de l'église Saint Martial d'une surface de 1043 m<sup>2</sup> avec jardin, plus cour. Ce n'est pas rien.

Dans quelles conditions ? En contrepartie la Ville prend à sa charge le réaménagement des arrières salles de l'église Saint Martial pour le catéchisme et autres activités paroissiales. Ce n'est donc pas gratuit. La délibération ne stipule pas le montant de ces réaménagements.

Je me suis ensuite intéressée à cette association « Notre Dame des Barrails » dont le siège social est à Ruche. J'ai obtenu leurs statuts, et là, consternation. Je suis retombée au 19<sup>ème</sup> siècle.

Je vous lis quelques morceaux choisis.

A l'article 2 – Objet –

« L'association a pour objet d'aider des personnes démunies à vivre de foi, d'espérance et de charité, quels que soient leur état de vie ou leur misère.

Ses moyens d'action sont l'approche, le partage d'une vie chrétienne faite de petits travaux manuels créatifs. » – Je vous passe le reste.

A l'article 5 – Ressources de l'association –

« Les ressources de l'association dépendent de la Providence... » (Brouhaha)

**MME DIEZ.** -

Ici la Providence s'appelle Véolia(?) avec une dotation de 30.000 euros.

Il en ressort nettement une démarche prosélytique à connotation religieuse de cette association.

Comment peut-on à la fois vouloir accueillir des gens en détresse de toutes croyances, ou absence de telles et proposer des pratiques liturgiques ?

Où sont le respect de la dignité de l'individu et la tolérance ?

D'autres associations, même dictées par un engagement religieux, mènent des actions semblables dans le respect de la personne secourue. Je citerai Emmaüs et le Secours Catholique.

Ce n'est pas tout. Renseignements pris auprès des instances religieuses locales il apparaît que cette association ne dépend pas de l'Eglise Catholique et qu'elle s'est vu interdire l'accès au Saint Sacrement. Or, dans les plans d'aménagement du presbytère figure la réalisation d'un oratoire.

Ne sentez-vous pas venir la dérive sectaire ?

D'autres associations sur Bordeaux seraient à même de gérer équitablement et sans discrimination ce genre de structure. Pourquoi ne pas faire un appel à candidatures ?

Le choix unique de Notre Dame des Barrails est plutôt équivoque.

Alors que vous nous demandez ce jour de délibérer sur l'autorisation de prêt de ce bâtiment municipal, cette association a pris possession des lieux depuis mi-juillet, a fait changer les serrures, a placé une boîte aux lettres à son nom et a commencé les travaux.

Quel compte tiendrez-vous de l'avis du Conseil Municipal ?

Au vu des informations que je vous apporte et que peut-être vous ignoriez, je vous demande le temps d'analyser ce dossier, voire même de le retirer de l'ordre du jour, car pour vous il serait souhaitable de ne pas réitérer les problèmes posés dans le dossier que nous avons vécus dans Saint Eloi.

**M. LE MAIRE.** -

Ah, si c'était réglé comme à Saint Eloi ce serait extraordinaire ! Notre archevêque était à Saint Eloi dimanche dernier. Vous l'avez vu en photo dans la presse.

(Brouhaha – Rires)

**M. LE MAIRE.** -

Je ne sais pas si M. PONS a l'expertise nécessaire pour répondre aux questions qui viennent d'être posées... Je ne suis pas sûr qu'en matière de Providence il soit le mieux placé. Je vais donc demander à Mme FAYET d'intervenir.

**MME FAYET.** -

Comme toujours je crois qu'il faut raison garder et se rappeler d'abord que toutes les grandes religions ont des sociétés d'entraide, que ce soit les musulmans, les protestants, les communautés israélites, le Secours Catholique et autres...

(Brouhaha)

**MME FAYET.** -

... Et si. Tous. Ayons l'honnêteté de le reconnaître.

Donc là je crois qu'il n'y a pas matière à s'affoler.

En regardant bien les statuts vous avez vu aussi qu'il y avait une place de droit pour un représentant de l'archevêché. Donc il n'y a pas du tout de rupture avec l'archevêché, malgré ce que vous dites.

Je crois que ce qui est important c'est de voir que c'est une proposition dans un dispositif là encore très global d'accueil de personnes sans domicile fixe. Ce n'est pas la seule solution que nous proposons sur Bordeaux.

C'est une association qui a une curiosité extraordinaire c'est qu'elle ne demande aucune subvention publique. Si vous en connaissez d'autres vous me l'indiquerez.

Elle se propose de prendre en charge des personnes en très grande difficulté dont personne ne veut, qui ne trouvent de recours auprès de personne parce qu'elles sont à la rue parfois depuis 10, 15, 20 ans. J'ai en mémoire l'une d'entre-elles qui ne sait même plus quelle est son identité. C'est pour accueillir ces personnes-là.

Elle est basée - effectivement ça peut paraître risqué, ça peut paraître une folie, c'en est une, mais pourquoi pas - uniquement sur le bénévolat.

Et la Providence peut avoir plusieurs noms. Elle a le nom de grands mécènes. Elle a le nom de tous ceux qui ont été sollicités, notamment avec le soutien d'Alain JUPPE pour fournir gratuitement à l'établissement, puisqu'ils ne veulent pas de subventions de fonctionnement, l'électricité, le gaz, l'eau, ainsi que des matériaux, parce qu'en ce moment il sont en train de refaire entièrement ce bâtiment sans déboursier de fonds publics. Le bâtiment était en assez mauvais état. Je l'ai visité, c'était même un peu à l'abandon. Je dois dire que l'évêché ne l'avait pas trop entretenu depuis plusieurs années.

Voilà. Effectivement nous prenons un pari risqué. Nous prenons le pari de faire confiance à cette association qui affiche ouvertement ses convictions chrétiennes. Après tout pourquoi pas. Personnellement ça ne me dérange pas. Elle fait le pari, avec des bénévoles, avec des sponsors privés, d'accueillir les personnes dont personne ne veut sur Bordeaux.

Moi j'aime bien ce genre de défi. Je suis prête à le relever. Nous serons vigilants. Je serai très présente à leurs côtés. Je vais souvent les voir. Je propose que tous ceux qui s'intéressent à cette association puissent leur rendre visite.

On sera très vigilant. On les accompagnera. Je pense que le jeu vaut la chandelle parce qu'au bout du compte il y a sans doute une quinzaine de personnes qui sont abandonnées de tous et à mon avis ça vaut le coup de se pencher sur leur sort.

**M. LE MAIRE.** -

Merci Madame l'Adjointe.

Pour ce qui me concerne je vous fais confiance. Donc si vous avez confiance en cette association nous allons aller de l'avant.

Nous serons très vigilants, bien entendu. S'il y avait la moindre dérive nous prendrions les mesures qui s'imposent.

J'ajoute que c'est un bail 3, 6, 9, donc au bout de 3 ans nous pouvons éventuellement nous dégager très librement sans aucune obligation de remboursement des travaux qui auront été faits. Donc nous prenons un risque limité.

M. PONS.

**M. PONS.** -

Simplement pour dire à notre collègue, qu'avec ma collègue Véronique FAYET on se complète bien. Elle est spécialiste de ce genre d'associations. Moi je suis plutôt spécialiste de la tolérance et de la fraternité. Mais chacun rajoutant...

(Brouhaha)

**M. LE MAIRE.** -

Je vous signale, Monsieur l'Adjoint, que dans le Conseil d'Administration on voit une représentante d'Habitat et Humanisme. Je sais que le mot « humanisme » est un mot qui vous plaît, comme il me plaît à moi aussi d'ailleurs. Donc voilà. Elle nous donne toute garantie.

**ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE  
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

D -20070499

**Bâtiment communautaire Quai Richelieu. Convention de mise à disposition de la Ville. Autorisation. Décision**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

A la suite du transfert de gestion en 1999 des emprises du domaine public fluvial comprises entre les allées de Bristol et la rue de Seiglière, la Communauté Urbaine de Bordeaux dispose d'un bâtiment dénommé « BCMO » ancien centre d'embauche des dockers, situé quai Richelieu.

Dans le cadre de l'aménagement des quais, rive gauche, la Ville souhaite transformer ce lieu en maison de l'environnement.

Aussi, une convention, dont le projet est ci-joint, règlera les modalités d'occupation de ce bâtiment d'une superficie utile de 580 m<sup>2</sup> pour une durée de 20 ans.

La mise à disposition de la Ville s'effectue à titre gratuit en contrepartie de son engagement à réhabiliter ce site pour un équipement public.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

**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 ..... ci-après dénommé « La Communauté »  
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 ..... 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 de mise à disposition à titre précaire et révocable, sachant que la Communauté Urbaine occupe une partie de ce bâtiment par des installations électriques appartenant à EDF, des équipements de signalisation appartenant à la CUB et des équipements d'assainissement.



## **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** 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** 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**. Un procès verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre **la Communauté** et **la Ville** lors de l'entrée en jouissance et sera annexé aux présentes.

**La Ville** pourra être autorisée à occuper un espace à l'extérieur du bâtiment destiné à recevoir des terrasses.

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

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**.

## **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**.

**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** 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** pourra résilier, par lettre envoyée en RAR, la présente convention moyennant un préavis de 12 mois.

La résiliation donnera lieu au versement par **la Communauté** à **la Ville** d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble non amortie, 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** les justificatifs établissant le coût des travaux accompagnés des plans d'exécution.

**ARTICLE 8 : FIN DE LA CONVENTION**

Aux termes de la convention que ce soit par l'expiration normale ou pour résiliation, **la Communauté** 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**

**Vincent Feltesse**  
**Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux**

**Alain Juppé**  
**Maire de Bordeaux**

**M. PONS.** -

Il s'agit d'une emprise du domaine public fluvial qui était jusque-là occupée par la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'ancien bâtiment que l'on appelait à l'époque le « BCMO ».

Nous envisageons d'acquérir cet espace pour y faire la Maison de l'Environnement, ce qui est une excellente nouvelle.

**M. LE MAIRE.** -

Merci j'ai déjà évoqué ce projet à plusieurs reprises. Il a été examiné par le Conseil participatif et consultatif du développement durable.

Je me suis engagé à ce qu'il y ait une articulation aussi étroite que possible avec ce qui peut déjà exister à Bordeaux, notamment la Maison de la Nature et de l'Environnement.

Mme WALRYCK a constitué un groupe de travail pour essayer de définir le concept et le contenu de cette maison qui pourrait être au minimum un centre de documentation sur toutes les questions liées à l'habitat, aux déplacements, à la consommation, et aussi peut-être un lieu d'expositions, de débats, d'accueil des associations.

Bref, nous allons définir dans les semaines qui viennent plus précisément ce que sera cette maison.

Y a-t-il des oppositions ?

(Aucune)

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D -20070500**

**Acquisition par la Ville de Bordeaux à la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'immeuble 120 rue Héron. Autorisation. Décision .**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux va se porter acquéreur d'un immeuble situé 120 rue Héron cadastré HO-105 pour une superficie de 268 m<sup>2</sup> dans le cadre de l'extension de l'école Alphonse Dupeux.

Cette acquisition est réalisée moyennant un prix de 260 000 € au vu du rapport du Service des Domaines en date du 1<sup>er</sup> février 2007, auquel viendront s'ajouter les frais liés à l'acquisition et les intérêts. Une convention de mise à disposition transitoire sera conclue avec la Communauté Urbaine de Bordeaux dans l'attente de la régularisation foncière qui devra intervenir dans un délai maximum de deux ans.

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

DECIDER :

- L'acquisition à la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'immeuble 120 rue Héron au prix de 260 000 € auquel viendront s'ajouter les frais liés à l'acquisition et les intérêts
- L'ouverture des crédits nécessaires à l'acquisition sur le budget de l'exercice 2008

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tous les documents afférents à cette opération et notamment la convention de mise à disposition transitoire et de cession.

**COMMUNE DE : BORDEAUX**

**Immeuble sis : 120 rue Héron, cadastré HO 105**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE ET DE CESSION**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- Monsieur Bernard LABISTE, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant reçu délégation aux fins des présentes par arrêté n° 2007/1469 du 1<sup>er</sup> août 2007 et dûment habilité par délibération n°

Ci-après dénommé "LA COMMUNAUTE"

**D'UNE PART,**

**ET**

- Monsieur Alain JUPPE, Maire de la Commune de Bordeaux, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

Ci-après dénommé "LA COMMUNE"

**D'AUTRE PART.**

Préalablement à la Convention, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

La **COMMUNE** a demandé à la **COMMUNAUTE** de procéder à la préemption pour son compte de l'immeuble désigné ci-après :

**ADRESSE** : 120 rue Héron

**CADASTRE** : Section HO Parcelle 105

**SURFACE** : 268 m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION** : Maison en pierres mitoyenne, élevée d'un étage au dessus du rez-de-chaussée – Façade rue sur 7 mètres.

en vue de l'opération municipale ci-après définie :

La **COMMUNAUTE** y consent sous la réserve expresse que la **COMMUNE** s'engage à acquérir ledit bien et à payer son prix dans le **délai maximum de deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la COMMUNAUTE** pour l'affecter aux fins prévues ci-dessus, ou en tout état de cause, à des fins d'intérêt général dans le respect des dispositions des articles L 213.11 et L 210-1 du Code de l'Urbanisme.

**Cette condition est essentielle et la COMMUNE déclare s'y soumettre, sans réserve.**

Toutefois, si à titre exceptionnel, pour des raisons majeures, la Commune est conduite à abandonner son projet par un évènement externe, fortuit ou non, celle-ci s'engage à défrayer la Communauté Urbaine de la différence de prix résultant de la remise du bien sur le marché par rapport au prix de revient, avec les frais financiers encourus.

Dans cette attente, la **COMMUNAUTE** mettra à disposition de la **COMMUNE**, qui s'y oblige, l'immeuble considéré.

La présente convention a pour objet de définir, d'une part, les modalités et conditions de cession à la COMMUNE (I) et, d'autre part, de préciser dans cette attente les modalités et conditions de mise à disposition (II).

## **I - CESSION A LA COMMUNE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - CONDITIONS GENERALES**

La **COMMUNE** s'engage à acquérir de la **COMMUNAUTE**, ce qui est accepté par elle, l'immeuble précité, dans le délai maximum de deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la **COMMUNAUTE**.

A tout moment, la **COMMUNE** pourra, sans attendre l'expiration du délai précité, procéder à l'acquisition

La cession sera consentie aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

La COMMUNE déclare faire son affaire personnelle, sans recours de quelque sorte contre la COMMUNAUTE :

- ✓ des prescriptions figurant éventuellement dans les certificats réglementaires relatifs à la pollution et aux insectes xylophages qui demeureront annexés aux présentes,
- ✓ de la découverte éventuelle, postérieurement aux certificats précités, de toute situation sanitaire de l'immeuble que ceux-ci n'auraient pas révélée ou pu déceler.

#### ARTICLE 2 - PRIX

La cession interviendra sur la base du prix de revient de la réserve foncière communautaire.

Celui-ci, qui s'établit sur la base ci-dessous :

<p><b>PRIX D'ACHAT : Prix des Domaines ou celui fixé par le Juge de l'Expropriation + frais liés à l'acquisition soit 260 000 € (montant du principal) + 18 000 € (commission d'agence) + frais notariés</b></p>
--

restera actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Communauté

A titre indicatif, il est rappelé que le taux référence pour des immeubles acquis en 2006 a été fixé à 3,86 % par délibération n° 2007/10831 du Conseil de Communauté du 19 janvier 2007.

Cette actualisation de prix s'opèrera de la date de règlement par la Communauté du prix principal jusqu'au jour de la dernière date de signature de l'acte authentique de cession étant précisé que le prix sera payé par la Commune dès réception d'une expédition de l'acte revêtu des mentions de publicité foncière.

Il est également précisé qu'à défaut de paiement dans le délai d'un mois de ladite réception, les frais financiers ne seront plus considérés comme arrêtés au jour de la signature de l'acte mais continueront à courir jusqu'au parfait paiement.

#### ARTICLE 3 - DISPOSITION LEGALE

En application de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 et de la circulaire ministérielle du 12 février 1996, cette opération immobilière sera inscrite au Bilan Annuel de la Politique Foncière, ainsi qu'au Tableau Annuel des Acquisitions - Cessions de la **COMMUNAUTE** en vue de leur annexion au **COMPTE ADMINISTRATIF** de l'exercice concerné.

La **COMMUNE** s'engage également en ce qui la concerne, à accomplir les mêmes formalités, conformément à la loi et à la circulaire susvisées.



## II - MISE A DISPOSITION TRANSITOIRE

### ARTICLE 4 - DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

La **COMMUNAUTE** met à disposition de la **COMMUNE**, qui l'accepte, l'immeuble en cause, selon le plan ci-joint, tel que désigné plus haut, à compter de la date de transfert de propriété au profit de la **COMMUNAUTE**.

### ARTICLE 5 - DUREE

La mise à disposition est consentie pour une durée limitée au maximum à deux ans à compter de la date de transfert de propriété au bénéfice de la **COMMUNAUTE**.

### ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES - CHARGES ET OBLIGATIONS

La mise à disposition est consentie moyennant le paiement par la **COMMUNE** de tous les frais et charges supportés par la **COMMUNAUTE**, propriétaire, à compter de la date effective de mise à disposition.

A cet égard, la **COMMUNE** devra satisfaire à toutes les charges de Ville, de Police, de Voirie, Impôts et Taxes, etc... attachés à l'usage de l'immeuble mis à disposition, ainsi qu'à toutes les dépenses prévues ou imprévues nécessitées par l'usage du bien considéré y compris de surveillance et si nécessaire de gardiennage, de telle sorte que la **COMMUNAUTE** ne puisse être aucunement inquiétée à leur sujet.

La **COMMUNE**, qui déclare prendre ce bien en l'état, le maintiendra en parfait état d'entretien et de propreté et supportera toutes les dépenses prévues et imprévues nécessitées par l'usage des locaux et notamment les travaux de grosse réparation.

### ARTICLE 7 - RESPONSABILITE

La **COMMUNE** supportera toutes les conséquences des éventuels dommages causés aux tiers et aux occupants du fait de la chose mise à disposition et aussi quelle qu'en soit la cause.

Si la responsabilité de la **COMMUNAUTE** devait être recherchée, la **COMMUNE** la garantirait de toute condamnation. Enfin, l'obligation est faite à la **COMMUNE** de garantir ce risque auprès d'une Compagnie notoirement solvable et quittance des primes devra être produit à première demande.

La **COMMUNE** devra en particulier souscrire :

- une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en raison des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers et aux occupants du fait de l'immeuble,
- une police d'assurance « incendie secours, vol, dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glaces et tous risques locatifs tels que le vol, y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, ses biens propres ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

#### **ARTICLE 8 – CONTROLE DE LEGALITE**

Les formalités de transmission au contrôle de légalité seront exécutées par la **COMMUNAUTE**.

#### **ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile :

- pour la **COMMUNAUTE** en l'Hôtel de la COMMUNAUTE sis à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle,
- pour la **COMMUNE**, en sa Mairie.

#### **ARTICLE 10 - VOIES DE RECOURS**

En application de l'article 9 du Décret du 28 novembre 1983, la présente convention peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois de sa notification.

#### **FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES, DONT UN POUR L'ENREGISTREMENT**

A

Le

**POUR LA COMMUNAUTE,**

**POUR LA COMMUNE,**

**Bernard LABISTE**  
*Vice-Président de la*  
*Communauté Urbaine de Bordeaux*

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20070501**

**Cession au Département de la Gironde de la propriété communale située 2 rue des Augustins. Autorisation. Décision.**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Département de la Gironde occupe une propriété de la Ville de Bordeaux située 2 rue des Augustins, cadastrée DR-372 dans laquelle fonctionne l'annexe Gratiolet, rattachée au Collège Cheverus.

Un accord est intervenu pour une cession à l'euro de ce bien, d'une superficie de 450 m<sup>2</sup>, au vu du rapport du Service des Domaines en date du 23 octobre 2006.

Toutefois, en cas de désaffectation ultérieure de ce bien à usage de collège, il reviendra gratuitement dans le patrimoine de la Ville de Bordeaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER :

- La cession à l'euro au Département de la Gironde de l'immeuble communal cadastré DR-372 d'une superficie de 450 m<sup>2</sup>
- L'encaissement de la somme au budget en cours

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette opération.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20070502**

**Déclassement du Domaine Public d'une parcelle de terrain située dans l'emprise du square Vinet. Cession au syndicat de copropriétaires du 28 rue du Pas Saint-Georges. Autorisation. Décision.**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Centre Historique et du Maillage d'Espaces Publics de Proximité, la Ville de Bordeaux a réalisé le réaménagement du Square Vinet situé en secteur sauvegardé dans le quartier Saint-Pierre.

La copropriété du 28 rue du Pas Saint-Georges a demandé à la Ville l'autorisation de procéder à des ouvertures donnant sur le square.

Pour ce faire, il est nécessaire de procéder à la cession de deux parcelles de terrain cadastrées KJ-163 pour partie d'une superficie de 5 m<sup>2</sup> et KJ-286 pour partie d'une superficie de 3 m<sup>2</sup>.

Le prix de cession est estimé à 3 200 € pour une surface totale à céder de 8 m<sup>2</sup> conformément au rapport domanial en date du 15 mars 2007.

Les copropriétaires ont donné leur accord sur ce prix par délibération de l'Assemblée Générale du 21 mai 2007, le Syndic « Foch Immobilier », représenté par son gérant étant habilité à signer l'acte notarié à intervenir.

Dans ces conditions nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

Décider :

- Le déclassement de deux parcelles de terrain de 8 m<sup>2</sup> issues de la KJ-163 et de la KJ-286
- Leur cession au prix de 3 200 €
- Le versement de cette somme au budget 2007

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous les documents afférents à cette opération.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20070503**

**Parcelles de terrain situées avenue Emile Counord. Retrait du bail emphytéotique Ville de Bordeaux /In Cité. Cession à la CUB pour la ligne C du tramway. Autorisation. Décision.**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la deuxième phase de la ligne C du tramway, la Communauté Urbaine de Bordeaux souhaite disposer de trois parcelles de terrain cadastrées PV-56 pour 5 m<sup>2</sup>, PX-119 pour 401 m<sup>2</sup>, PX-117 pour 993 m<sup>2</sup> situées avenue Emile Counord.

Ces parcelles, incluses dans le bail emphytéotique du 19 octobre 1962 passé entre la Ville de Bordeaux et IN CITE (S.B.U.C) devront dans un premier temps, être retirées du bail par avenant, puis cédées à la C.U.B conformément au rapport du Service des Domaines en date du 27 février 2007.

Cette cession est réalisée à titre gratuit dans le cadre de la convention de coopération entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Commune en matière de politique foncière.

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

DECIDER :

- Le retrait des parcelles PV-56, PX-119, PX-117 du bail emphytéotique Ville de Bordeaux/ IN CITE
- la cession de ces emprises à titre gratuit à la C.U.B.
- l'inscription des écritures budgétaires correspondant à cette opération.

Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération, l'avenant au bail emphytéotique et l'acte de cession à la CUB.

**M. PONS.** -

La 500 il s'agit d'acquérir un bâtiment à la Communauté Urbaine dans le cadre de l'extension de l'école Alphonse Dupeux.

**M. LE MAIRE.** -

Et ensuite de déclasser du domaine public ou de vendre pour le tramway ou le square Vinet.

**M. PONS.** -

Oui. Ces délibérations ne posent pas de problèmes particuliers.

**M. LE MAIRE.** -

Est-ce qu'il y a des questions sur ces délibérations ?

Pas d'oppositions sur 500 à 503 ?

(Aucune)

**ADOpte A L'UNANIMITE**