



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Date de Publicité : 30/03/2022  
Reçu en Préfecture le : 30/03/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-  
20220329-123714-DE-1-1  
certifié exact,

**Séance du mardi 29 mars 2022**  
**D-2022/93**

**Aujourd'hui 29 mars 2022, à 14h09,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Sauf de 17h35 à 17h55 Madame Claudine BICHET

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Amine SMHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Bernard-Louis BLANC présent à partir de 14h34, Madame Nathalie DELATTRE présente à partir de 14h37, Monsieur Nicolas PEREIRA présent à partir de 14h37,

**Excusés :**

Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Charlee DA TOS,

## **Protocole transactionnel. Grands Hommes. Modification.**

Madame Fannie LE BOULANGER, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 8 juin 2021 (D-2021/223), le conseil municipal a, suite à la décision de fermeture du marché municipal des Grands Hommes, autorisé la signature de protocoles transactionnels avec les huit commerçants occupant le site.

Les protocoles passés avec les titulaires d'autorisation d'occupation du domaine public déterminent les conditions de résiliation et le montant de l'indemnité à verser.

En application des dispositions de la transaction, les titres sont résiliés et une indemnité est versée à chaque commerçant, en tenant compte de sa situation propre, décomposée en deux parts : une indemnité principale d'une part et une indemnité accessoire liée à des pièces justificatives à produire pour chaque commerçant concerné d'autre part.

Dans le cadre de l'exécution du protocole signé, M. Pellon, boucher, s'est aperçu que les montants principaux et accessoires communiqués avaient été intervertis.

Le protocole passé avec M. Pellon prévoit une indemnité totale s'élevant à 47 400 euros répartie en 13 026 euros d'indemnité principale et 34 374 euros d'indemnités accessoire versée sur justificatifs.

La modification proposée par l'avenant joint modifie la ventilation en 34 374 euros au titre de l'indemnité principale et 13 026 euros en indemnité accessoire.

Les autres dispositions de la transaction restent inchangées et le montant total reste le même.

Ce sont les raisons pour lesquelles, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il vous est proposé d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant joint au protocole transactionnel passé avec M.Pellon.

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

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 29 mars 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Fannie LE BOULANGER**

**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL DE RESILIATION AMIABLE ANTICIPEE  
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

**Entre les soussignés**

D'une part,

**Monsieur Gérald Pellon**, sis 46 rue Pomme d'Or, 33 000 Bordeaux, RCS Bordeaux  
483 348 561, titulaire d'un arrêté individuel renouvelé par la Ville de Bordeaux le 29  
janvier 2019

ci-après désigné « le titulaire »

et

**La Ville de Bordeaux, représentée par son maire**, et dont le siège est sis à Bordeaux  
(33000), palais de Rohan, place Pey-Berland, agissant en exécution d'une délibération  
adoptée par le conseil municipal le juin 2021,

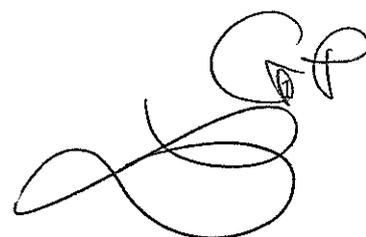
**il a été exposé et convenu ce qui suit :**

\*

\*\*

**Exposé**

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'un volume immobilier situé au sous-sol d'un  
ensemble immobilier dit « des Grands hommes », sis Place des Grands Hommes à  
Bordeaux, dans lequel est exploité un marché municipal.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, located in the bottom right corner of the page.

Le Titulaire exploitait sur cet emplacement un commerce de boucherie en vertu d'un arrêté d'autorisation d'occupation temporaire renouvelé chaque année à **Monsieur PELLON**, qu'elle avait acquis le 1<sup>er</sup> juillet 2005 dans les conditions décrites par l'arrêté adoptant la réglementation des marchés de Bordeaux du 21 juin 2011 pour le prix inscrit à son bilan de 70 000 €,

**la Ville de Bordeaux va procéder à la fermeture du marché municipal à la date du 15 juin 2021.**

La fermeture du marché municipal nécessite la résiliation anticipée des arrêtés accordés par la Ville de Bordeaux à cette date.

Le titulaire soutient, sans que la Ville n'y souscrive, que :

Depuis l'origine, la Ville a manifesté son intention d'indemniser les commerçants depuis 2019 à l'occasion de plusieurs réunions en mairie et deux experts immobilier inscrits sur la liste des experts de la Cour d'Appel ont été nommés en 2019, l'un par la Ville, l'autre par les commerçants pour évaluer leurs fonds de commerce.

Après la remise de leurs rapports par ces deux experts, les parties ont fait valoir leur point de vue sur le principe et les modalités d'indemnisation des préjudices causés à au titulaire par la restructuration prévue par la Ville, et il en est résulté la nécessité de conclure la présente transaction destinée à régler de façon amiable les détails de la résiliation anticipée.

La ville soutient quant à elle que ces autorisations sont précaires et révocables.

Cette transaction, qui relève du principe de loyauté des relations contractuelles, se fonde sur les principes exposés par le Conseil d'Etat dans son avis d'Assemblée n° 249.153 du 6 décembre 2002 (*Syndicat intercommunal des établissements du second cycle du second degré du district de l'Haÿ-les-Roses*) et sur les dispositions du 7° de l'article L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales.

Elle a, entre les parties, la même autorité que celle dévolue à la chose jugée.

Handwritten signature consisting of the letters 'BGR' in a stylized, cursive script.

\*  
\*\*

## Convention

### **Article 1<sup>er</sup> : Résiliation amiable de l'arrêté d'occupation à la date du 15 juin 2021.**

L'ensemble des parties décident de résilier amiablement de façon anticipée l'arrêté d'occupation en date du 29 janvier 2019 par la Ville de Bordeaux.

L'autorisation d'occupation accordée par la Ville au titulaire prendra ainsi fin au 15 juin 2021.

A cette date, l'emplacement objet de l'autorisation devra être entièrement libéré de toute occupation, stock et marchandise, rendu en bon état d'entretien.

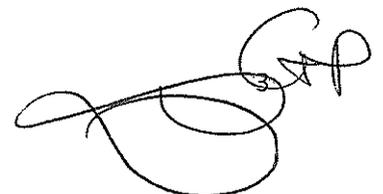
A titre exceptionnel, la Ville autorise le titulaire à accéder à l'emplacement jusqu'au 30 juin 2021 afin de procéder à cette entière libération des lieux.

A défaut de libération effective à cette date, des pénalités de 100 euros par jour de retard seront dues par le titulaire à la Ville, lesquelles pourront être directement imputées en priorité sur l'indemnité accessoire s'il y en a une, puis sur l'indemnité principale, prévues à l'article 2,

Le titulaire confirme à la Ville la date de libération effective de l'emplacement par la communication, par la voie de leur Conseil, d'une attestation sur l'honneur.

La redevance correspondant au mois de juin 2021 ne sera exigible que pour moitié compte tenu de la résiliation à la date du 15 juin 2021.

Le titulaire fera son affaire de la résiliation de tous contrats souscrits en raison de leur occupation des lieux, de telle manière que la Ville ne puisse aucunement être recherchée ou inquiétée à ce sujet. Spécialement le titulaire s'engage à faire leur affaire, le cas échéant, du licenciement du personnel et à supporter toutes les conséquences.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a smaller 'P' and some additional scribbles.

## **Article 2<sup>ème</sup> : Objet et montant de l'indemnisation.**

En raison de cette résiliation anticipée, il a été convenu que la Ville indemnise le titulaire comme suit :

Les parties ont convenu de fixer à 47 400 euros (quarante sept mille quatre cents euros) le montant forfaitaire et définitif de cette indemnisation.

Le titulaire déclare accepter cette indemnité et faire son affaire entre elles de l'affectation et de la répartition éventuelle entre elles desdites sommes.

L'indemnité sera versée par la Ville sur le compte CARPA ouvert à cet effet par Me FOUCHET (RIB ci-joint) au plus tard le 30 juillet 2021 sous condition de libération effective de l'emplacement telle que prévue à l'article 1.

Au-delà de ces dates, ces sommes donneront lieu à l'application des intérêts prévus par les articles L. 313-2 et L. 313-3 du code monétaire et financier.

## **Article 3 : Prévention des litiges.**

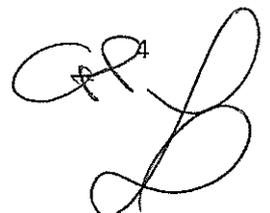
3.1 Le titulaire renonce, en contrepartie du versement effectif de la somme prévue par l'article 2 , à toute contestation ou revendication, de nature contentieuse ou gracieuse, dirigée contre les conditions, notamment administratives, financières ou factuelles, de son éviction du marché des Grands hommes et contre les actes pris en vue de son remplacement par la société Carrefour ou par toute autre entreprise dans le cadre du projet de restructuration, réserve faite de l'inexécution du protocole par la Ville.

3.2 La Ville renonce quant à elle à faire échec à l'indemnisation du titulaire, par action, abstention ou expression d'argument de nature à contester leurs droits (caractère précaire de l'autorisation, faute du commerçant ...) et à toute action, de quelque nature qu'elle soit, en restitution des indemnités versées par la Ville prévues à l'article 2, réserve faite de l'inexécution du protocole par le titulaire

## **Article 4 : Confidentialité.**

Les parties s'engagent à ne divulguer auprès de tiers ni l'origine, ni l'existence ni le contenu de la présente transaction, sauf réquisition liée à une procédure d'origine juridictionnelle ou s'insérant dans le cadre des obligations nées pour la Ville de la validation par le Conseil Municipal, du contrôle de légalité ou du contrôle des administrations financières.

La transaction ne pourra être produite en justice que par l'une des parties au présent protocole et seulement dans le cadre d'un litige avec l'autre partie relatif à son interprétation, son exécution ou son inexécution.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a large, flowing 'L' shape.

En tout état de cause, le présent protocole ne pourra en aucun cas constituer une promesse d'indemnisation de la ville tant qu'il ne sera pas signé par cette dernière.

**Article 5 : Sanction de la méconnaissance de tout ou partie des obligations nées de la présente transaction.**

Chaque partie pourra poursuivre l'exécution forcée des obligations contenues dans le présent protocole qui fait la loi des parties.

Le présent protocole vaut transaction au sens de l'article 2044 du Code civil et est revêtu de l'autorité de la chose jugée au sens de l'article 2052 du Code civil.

Article 2044 du code civil : « *La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit.* »

Article 2052 du code civil : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* »

**Article 6 : Frais et honoraires.**

Chaque partie conservera les honoraires et frais des conseils et avocats auxquels elle a fait appel ou dont elle a fait l'avance.

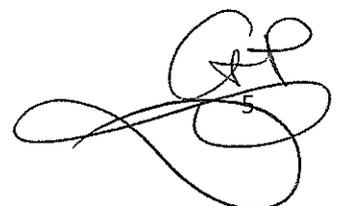
**Article 7 : Formalisme :**

Le présent protocole est établi en 3 exemplaires originaux, de 6 pages chacun.

Toute rature, rajout ou suppression des présentes doit porter en marge le paraphe de chaque signataire.

A défaut il est réputé non écrit et inopposable à chacune des Parties.

Fait à Bordeaux, en trois exemplaires originaux,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, located in the bottom right corner of the page.

Le 30 avril 2021

Pour le titulaire MONSIEUR PELLON,  
le gérant,

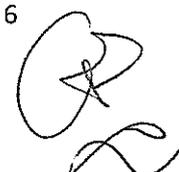
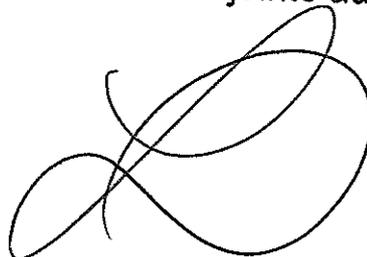
Monsieur PELLON



le 14 juin 2021,

Pour la commune de Bordeaux,  
le maire ou son délégataire,

**Fannie LE BOULANGER**  
Adjointe au Maire



**ANNEXE N°1 AU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL DE  
RESILIATION AMIABLE ANTICIPEE D'UNE AUTORISATION D'OCCUPTION  
TEMPORAIRE**

En complément du protocole susvisé régularisé entre les parties, il est ici précisé que l'indemnité prévue à l'article 2 d'un montant de **47 400 euros (quarante-sept mille quatre cents euros)** est répartie comme suit :

- Indemnité principale : 13 026 euros (treize mille vingt-six euros)
- Indemnité accessoire correspondant au remboursement des coûts de licenciement supportés par le commerçant : 34 374 euros (trente-quatre mille trois cent soixante-quatorze euros).

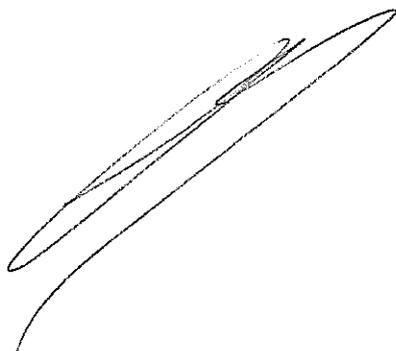
Fait à Bordeaux, en trois exemplaires originaux,

Le 07 mai 2021

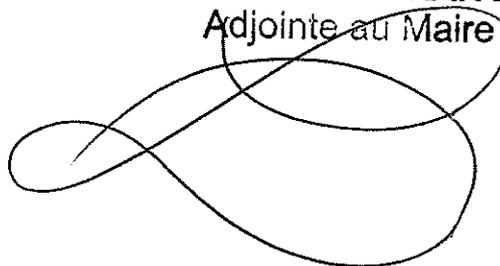
le 14 juin 2021,

MONSIEUR PELLON

Pour la commune de Bordeaux,  
le maire ou son délégataire



**Fannie LE BOUILLANGER**  
Adjointe au Maire



1991. *Journal of Applied Behavior Analysis*, 24, 1-10.

**AVENANT**  
**AU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL DE RESILIATION AMIABLE**  
**ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

**Entre les soussignés**

**Monsieur Gérard PELLON**, sis 46 rue Pomme d'Or à Bordeaux, RCS BORDEAUX  
n° 483 348 561,

ci-après désigné « le titulaire »

**et**

**La Ville de Bordeaux, représentée par son maire**, et dont le siège est sis à Bordeaux  
(33000), palais de Rohan, place Pey-Berland, agissant en exécution d'une délibération  
adoptée par le conseil municipal le                    2022,

**il a été exposé et convenu ce qui suit :**

\*  
\* \*

**Exposé**

Les parties ont régularisé les 30 avril et 14 juin 2021 un protocole d'accord transactionnel portant sur la résiliation amiable, à la date du 15 juin 2021, de l'arrêté d'occupation du 29 janvier 2021 dont était titulaire Mr PELLON au sein de l'ensemble immobilier des GRANDS HOMMES à BORDEAUX.

En raison de cette résiliation anticipée, il a été convenu que la Ville indemnise Monsieur PELLON dans la limite d'un montant de 47 400 euros selon une ventilation détaillée à l'annexe 1 dudit protocole.

La ventilation reprise dans l'annexe n° 1 était la suivante :

« *En complément du protocole susvisé régularisé par les parties, il est précisé que l'indemnité prévue à l'article 2 d'un montant de 47 400 euros (quarante- sept mille quatre cents euros) est répartie comme suit :*

- *Indemnité principale : 13 026 euros (treize mille vingt-six euros)*
- *Indemnité accessoire correspondant au remboursement des coûts de licenciement supportés par le commerçant : 34 374 euros (trente quatre mille trois cent soixante-quatorze euros) ».*

Mr PELLON s'est aperçu, lors de l'exécution du protocole, que les montants principaux et accessoires mentionnés à ladite annexe avaient été intervertis et se trouvaient donc décorrélés de son préjudice réel.

Afin de corriger cette erreur, les parties ont en conséquence décidé de régulariser le présent avenant afin de modifier l'annexe n° 1 du protocole.

L'annexe n° 1 jointe au présent avenant remplace ainsi l'annexe n°1 précédente laquelle devient donc nulle et non avenue entre les parties.

La Ville de Bordeaux a d'ores et déjà versé à Mr PELLON, ce que ce dernier reconnaît, les sommes suivantes :

- 13 026 euros à titre d'indemnité principale,
- 12 588 euros sur présentation de justificatifs au titre de l'indemnité accessoire constituée par le remboursement des frais de licenciement,

La Ville de Bordeaux s'engage donc, compte tenu de la nouvelle ventilation retenue, à verser à Mr PELLON la somme de 21 348 euros à titre de complément d'indemnité principale dans les 30 jours suivant la notification du présent protocole signé par la Ville. Au-delà de cette date, elle donnera lieu à l'application des intérêts prévus aux articles L.312-2 et L.313-3 du code monétaire et financier.

Mr PELLON déclare que la somme de 12 588 euros déjà perçue couvre l'intégralité de ses frais au titre des licenciements et il renonce donc à formaliser toute nouvelle demande au titre de cette indemnité accessoire.

L'ensemble des dispositions du protocole des 30 avril et 14 juin 2021 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à Bordeaux, en trois exemplaires originaux,

Le

Mr PELLON

Le

Pour la commune de Bordeaux,  
le maire ou son délégué,

Annexe 1 : Ventilation des indemnités principale et accessoire

**ANNEXE N°1 AU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL DE  
RESILIATION AMIABLE ANTICIPEE D'UNE AUTORISATION D'OCCUPTION  
TEMPORAIRE**

En complément du protocole susvisé régularisé entre les parties, il est ici précisé que l'indemnité prévue au protocole d'un montant maximal de **47 400 euros (quarante-sept mille quatre cents euros)** est répartie comme suit :

- Indemnité principale forfaitaire : 34 374 euros (trente-quatre mille trois cent soixante-quatorze euros).
- Indemnité accessoire correspondant au remboursement des coûts de licenciement supportés par le commerçant, versée sur présentation de justificatifs : 13 026 (treize mille vingt-six euros)

Fait à Bordeaux, en trois exemplaires originaux,

Le

MONSIEUR PELLON

Le

Pour la commune de Bordeaux,  
le maire ou son délégataire