

***DELEGATION PERMANENTE DU CONSEIL  
MUNICIPAL A M. LE MAIRE***

D -20090171

Direction des affaires juridiques et du contentieux. Compte rendu au conseil municipal arrêté au 31 décembre 2008.

N° D'ORDRE (1)	AFFAIRES TRAITÉES	N° ET DATE DE L'ARRETE (s'il y a lieu)	OBSERVATIONS
<b>DELEGATION DE M. MARTIN (Affaires Juridiques)</b>			
1	SA ETANDEX c/ Ville de Bordeaux. Demande, en référé, d'une nouvelle expertise pour examiner les désordres affectant la piscine Judaïque (infiltrations).		Ordonnance du Tribunal administratif de Bordeaux du 28 octobre 2008. Rejet de la requête d'ETANDEX.
2	SA ETANDEX c/ Ville de Bordeaux. Appel de l'ordonnance de référé du 28 octobre 2008 rejetant la demande d'ETANDEX tendant à ce qu'une nouvelle expertise soit prescrite sur les désordres (infiltrations) affectant la piscine Judaïque.		Instance pendante devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux.
3	URSSAF c/ Ville de Bordeaux. Appel interjeté par l'URSSAF à l'encontre de la décision du jugement rendu par le tribunal des Affaires de Sécurité Sociale le 24/01/2008.		Instance pendante devant la Cour d'appel de Bordeaux.
4	Ville de Bordeaux c/ M. Farinas AZOUG. Demande tendant à obtenir la rupture du contrat d'apprentissage liant la Ville de Bordeaux et M. AZOUG, celui-ci n'ayant pas respecté ses engagements contractuels.		Instance pendante devant le Conseil de Prud'hommes de Bordeaux.

*Séance du lundi 30 mars 2009*

5	Mme Marie-Annick BROSSIER épouse GACHET c/ Ville de Bordeaux. Demande tendant à obtenir de la Ville l'indemnisation des préjudices qu'elle prétend subir du fait des maladies qu'elle impute à l'exercice de sa profession de restauratrice d'œuvres d'art (tableaux 4 Bis et 84).		Instance pendante devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
6	Mme Marie-Annick BROSSIER épouse GACHET c/ Ville de Bordeaux. Demande tendant à obtenir de la Ville l'indemnisation des préjudices qu'elle prétend subir du fait de la maladie qu'elle impute à l'exercice de sa profession de restauratrice d'œuvres d'art (tableau 12B inséré au tableau 84).		Instance pendante devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
7	SA d'exploitation Brasserie du Grand Théâtre c/ Ville de Bordeaux. Recours tendant à obtenir 888 816 € à titre d'indemnisation du préjudice prétendument subi dans l'exploitation de la Brasserie du Grand Théâtre tenant à l'impossibilité et aux pertes d'exploitation inhérentes à la désorganisation de l'entreprise et 2 500 € au titre des frais irrépétibles.		Instance pendante devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
8	Ville de Bordeaux c/ MM. Jean MONNIER, Jacques PISCAREL, la Société AQUITANIS et les copropriétaires du 4/6 rue Sarrette. Référé préventif avant les travaux de restructuration du Groupe Scolaire Beck Buisson, situé 17 place Ferdinand Buisson à Bordeaux		Ordonnance du 8 septembre 2008 nommant M. Luc COLAS expert. Expertise en cours.
9	Ville de Bordeaux c/ MM. GARCIA, SAUNIER, GADRAT et autres. Référé préventif avant les travaux de construction d'un centre des espaces verts (bureau, atelier et garage) rue DEVAUX.		Ordonnance du 15 décembre 2008 nommant M. Luc COLAS expert. Expertise en cours.
10	M. le Maire de Bordeaux agissant au nom de l'Etat c/ Jean et André PITON. Saisine du juge des référés du Tribunal de Grande Instance aux fins d'obtenir l'autorisation donnée au Inspecteurs de salubrité de la Ville de pénétrer au domicile de Messieurs Jean et André Piton, supposé insalubre, pour déterminer les travaux propres à y remédier.		Ordonnance du 20 octobre 2008 autorisant l'Inspecteur de salubrité de la Ville à pénétrer au domicile de MM. Piton.

*Séance du lundi 30 mars 2009*

11	M. le Maire de Bordeaux c/ SCI du Laussaize. Saisine du juge des référés du Tribunal de Grande Instance aux fins d'obtenir l'autorisation de pénétrer sur le terrain insalubre afin de le nettoyer.		Ordonnance du 8 décembre 2008 autorisant la Ville à pénétrer sur le terrain appartenant à la SCI et à procéder au nettoyage de la parcelle.
12	M. le Maire de Bordeaux c/ Madame Pauline BOOH. Saisine du juge des référés du Tribunal de Grande Instance aux fins de pénétrer au domicile de Mme BOOH, insalubre, afin de déterminer les travaux propres à y remédier.		Instance pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux.
13	Ville de bordeaux c/ M. Gregorio GONZALEZ et Mme Isabel ALAVAREZ. Péril imminent. Saisine du Président du Tribunal administratif pour demander la nomination d'un expert.		Ordonnance du 3 septembre 2008 nommant M. LAGUIAN expert concluant le 4 septembre 2008 au péril imminent.
14	Ville de Bordeaux c/ LENCLEN SHIPTRADING SARL. Expulsion du domaine public de la Ville de la SARL sise quai de Queyries à Bordeaux, occupante sans titre.		Instance pendante devant le Tribunal de Grande Instance.
15	Mme Marie-Noëlle BARCELONE c/ Ville de Bordeaux. Référé suspension. Contestation du paiement des sommes dues à la Ville de bordeaux pour occupation irrégulière du domaine public par sa terrasse de café.		Ordonnance du 21 novembre 2008 favorable à la Ville. Rejet de la requête de Mme Barcelonne.
16	Mme Marie-Claude ABBADIE et M. Alain LEYMARIE c/ Ville de Bordeaux. Assignation en référé aux fins de désignation d'un expert chargé de procéder aux analyses du sol des propriétés des 17 et 19 rue Marengo à Bordeaux, prétendument pollué.		Instance pendante devant le Tribunal de Grande Instance.
17	M. Vincent PELLOQUIN c/ Ville de Bordeaux. Requête en référé visant la suspension de l'arrêté n° 08Z0443 du 4 avril 2008 portant opposition à une déclaration préalable pour des travaux de rénovation des huisseries et de modification de la pente des toitures de son immeuble 68, rue du Tondu.		Ordonnance du 15 juillet 2008 rejetant la requête de M. PELLOQUIN.
18	M. Vincent PELLOQUIN c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation de l'arrêté n° 08Z0443 du 4 avril 2008 portant opposition à une déclaration préalable pour des travaux de rénovation des huisseries et de modification de la pente des toitures de son immeuble 698, rue du Tondu.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

*Séance du lundi 30 mars 2009*

19	M. Vincent PELLOQUIN C/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation de l'arrêté interruptif n° 200804203 du 12 mars 2008 concernant les travaux entrepris sur l'immeuble sis 68 rue du Tondu et nécessitant un permis de démolir et un permis de construire.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
20	M. Gérard GASPARINI c/ Ville de Bordeaux. Requête en référé visant la suspension du permis de construire délivré le 21 février 2008 et du permis modificatif délivré le 2 juin 2008 à la Société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL en vue d'édifier un ensemble collectif de 143 logements sur un terrain sis 72 quai de Bacalan.		Ordonnance du 22 juillet 2008 rejetant la requête de M. GASPARINI.
21	M. Gérard GASPARINI c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation du permis de construire n° 07Z0411 délivré le 21 février 2008 pour la construction de 143 logements 72, quai de Bacalan.		Ordonnance du 27 août 2008 rejetant la requête de M. GASPARINI.
22	SCI CHARLES DOMERCQ c/ Ville de Bordeaux. Appel de l'ordonnance du 1er avril 2008 rejetant le recours en annulation du permis de construire n° 07Z0040 délivré le 14 septembre 2007 à la Société FRADIN en vue du changement de destination d'entrepôts en logements 7/9 rue Cabanac à Bordeaux.		Ordonnance du 5 septembre 2008 rejetant la requête de la SCI CHARLES DOMERCQ.
23	M. et Mme JARNE c/ Ville de Bordeaux. Requête tendant à l'annulation de la décision du Maire du 4 juillet 2008 de non opposition à la déclaration préalable de travaux de M. BOCQUET, pour la construction d'une piscine 57, rue Kléber.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
24	Mme GAGNERE et autres c/ Ville de Bordeaux. Recours en annulation de l'arrêté du 23 janvier 2008 autorisant la déclaration préalable n° 07Z0427 pour l'installation d'une antenne relais SFR sur l'immeuble sis 55 rue Frantz Despagnet.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
25	M. Jean-Claude MORISSET c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation du permis de construire n°07Z0738 délivré le 24 juillet 2008 à la SAHLM CLAIRSIENNE pour la construction d'un ensemble immobilier sur un terrain sis 32 rue Basque.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

*Séance du lundi 30 mars 2009*

26	M. Vincent PELLOQUIN c/ Ville de Bordeaux. Référé suspension à l'encontre de l'arrêté du 4 septembre 2008 s'opposant à sa déclaration préalable n° DP 08Z1299 concernant des travaux de rénovation des huisseries et de réfection de la toiture, sur son immeuble 68, rue du Tondu.		Ordonnance du 18 novembre 2008 accordant la suspension de l'arrêté du 4 septembre 2008.
27	M. Vincent PELLOQUIN c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation de l'arrêté du 4 septembre 2008 s'opposant à la déclaration préalable n° 08Z1299 concernant des travaux de rénovation des huisseries et de réfection de la toiture sur son immeuble 68, rue du Tondu.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
28	M. et Mme Francis DUPOUY et Mme Christiane REAU c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation du permis de construire n° 08Z0266 du 13 juin 2008 délivré à Mme SAUL en vue de construire un immeuble à usage d'habitation 222, boulevard Franklin Roosevelt.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux
29	Mme Rose DOUTREMEPUICH et autres c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation du permis de construire n° 07Z0738 délivré le 24 juillet 2008 à la Société CLAIRSIENNE pour la construction de 180 logements, un local commercial et une division parcellaire , 32 rue Basque.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
30	M. Stéphane GAILLOT c/ Ville de Bordeaux. Recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation de l'arrêté interruptif de travaux n° 200807989 du 26 mai 2008 concernant les travaux effectués sur un immeuble sis 137 rue des Orangers et non conformes au permis de construire n° 07Z0220 du 3 juillet 2007.		Recours pendant devant le Tribunal administratif de Bordeaux.
31	Société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL c/ Ville de Bordeaux (et autres). Assignment en référé préventif pour l'extension de la mission de M. Luc COLAS, expert désigné le 1er septembre 2008 par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, avant la réalisation de travaux par la société VINCI sur le terrain 72, quai de Bacalan (éclairage public et mobilier urbain).		Ordonnance du 8 décembre 2008. Extension de la mission de l'expert à la Ville de Bordeaux.

32	Communauté Urbaine de Bordeaux c/ Groupement de maîtrise d'oeuvre NELLI/TOUTON/HPL en présence de la Ville de Bordeaux. Requête en référé devant le Tribunal Administratif aux fins de désigner un expert concernant des désordres constatés au groupe scolaire Stendhal (ZAC des Chartrons).		Ordonnance du 28 novembre 2008 désignant M. Alain MANDRON comme expert.
33	Ville de Bordeaux et M. BONNET C/ M. Issamé AMRANI. Agression physique de l'agent municipal M. Bonnet le 28 mai 2006 au Stade Chaban-Delmas. Constitution de partie civile. Protection fonctionnelle de l'agent.		Affaire pendante devant le Tribunal Correctionnel.
34	Ville de Bordeaux C/ M. Malik AISSA. Dégradations d'un vasistas au Gymnase du Grand Parc. Constitution de partie civile		Affaire pendante devant le Tribunal correctionnel.
35	Ville de Bordeaux et M. Olivier BOUDOT C/ M. Mourad RHOUFIR. Agression verbale et physique de l'agent municipal M. Boudot. Constitution de partie civile. Protection fonctionnelle de l'agent.		Affaire pendante devant le Tribunal correctionnel.

**M. LE MAIRE. -**

J'ai la communication sur l'activité de la Direction des Affaires Juridique et du Contentieux. Est-ce qu'il y a des questions là-dessus ?

Pas de questions.

**INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

◇ ◇ ◇

**D - 20090138 - AVENANT N° 2 A LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA S.A. D'EXPLOITATION DE LA BRASSERIE DU GRAND THEATRE - DECISION - AUTORISATION -**

**M. LE MAIRE. -**

Je reviens au projet de délibération de M. DUCASSOU 138 : « Avenant N°2 à la convention entre la Ville de Bordeaux et la S.A. d'Exploitation de la Brasserie du Grand-Théâtre » pour rétablir les chiffres et les faits.

A l'origine et dans le cadre de la convention qui la liait à la Ville, la Société d'Exploitation de la Brasserie du Grand Théâtre a procédé à deux séries d'investissements ou de dépenses.

D'abord des dépenses d'investissements directement supportées par l'occupant selon un descriptif de travaux prévu à l'article 4 de cette convention qui prévoyait normalement l'aménagement des locaux, les revêtements de sol, les peintures, la réfection du sol de la brasserie, l'installation du chauffage au sol, la totalité des équipements et matériels des cuisines, les tableaux électriques, etc., etc. Donc des investissements qui consistaient à aménager tout simplement un volume qui était livré non opérationnel, si je puis dire.

D'un autre côté la société s'engageait à verser 900.000 F de l'époque à la Ville pour contribuer aux dépenses supportées par la Ville.

Que représente au total le montant de ces investissements ?

M. RESPAUD nous dit : 130.000 euros.

La société nous dit, elle, 1 ME. Et c'est la prétention de cette société dans le cadre du contentieux qu'elle s'appropriait à ouvrir contre la Ville. Donc elle soutient qu'elle a réalisé 1 ME d'investissements au départ pour aménager les locaux.

Je ne me prononce pas sur la réalité de ce chiffre, mais il est évidemment très éloigné de celui qui nous a été donné tout à l'heure et dont je ne connais pas l'origine.

Je précise que ces investissements restent acquis à la Ville. Tous les travaux qui ont été faits dans ces locaux et qui ont permis le fonctionnement de la brasserie restent acquis à la Ville. C'est donc d'une certaine manière une amélioration du patrimoine municipal.

Deuxièmement, montant des dettes de la société Parineau – pour simplifier – vis-à-vis de la Ville.

J'ai entendu tout à l'heure articuler le chiffre de 1 ME totalement fantaisiste.



Ces dettes se montent très exactement :

En ce qui concerne les arriérés de loyers à 199.773 euros. Sur ce total, le nouveau concessionnaire, la société Jegher, en paiera 75.000 à la Ville. Et donc l'abandon de créance que nous faisons est égal à 199.000 moins 75.000,

En ce qui concerne les factures d'électricité et de fluides divers qui ont été facturées à la société Parineau, le chiffre, selon notre évaluation, est de 75.000 euros, et donc n'a rien à voir avec les 600.000 euros qui ont été articulés tout à l'heure.

Troisième élément, montant des sommes versées par Jegher à Parineau.

Le chiffre calculé au doigt mouillé selon son propre constat par M. RESPAUD n'a aucun lien avec la réalité. Il ne s'agit pas de 1 ME mais il serait de 150.000 euros correspondant au rachat des parts sociales de la société Parineau par la société nouvelle Jegher.

Si on veut faire un bilan de la situation de la société Parineau, d'un côté elle revendique 1 ME au titre des travaux qu'elle a accomplis, et de l'autre elle vendrait ses parts 150.000 euros. Qu'on ne puisse pas dire qu'elle ait fait un enrichissement sans cause dans tout cela. C'est la raison d'ailleurs pour laquelle elle fait un contentieux à la Ville puisqu'elle nous reproche d'avoir paralysé la bonne exploitation de son établissement du fait des travaux du Grand Théâtre, ce qui comporte à l'évidence une part de vérité. C'est la raison pour laquelle nous avons abandonné un certain nombre de loyers. Pendant les travaux du foyer il était extrêmement difficile d'accéder au restaurant. Sa visibilité était évidemment tout à fait dégradée, donc nous portons incontestablement une part de responsabilité dans la dégradation des conditions de gestion.

Enfin, montant des investissements de Jegher : Jegher va investir sur ses fonds propres de l'ordre de 1 ME qui correspondent :

- premièrement à la reprise des dettes de Parineau, qui ne sont pas une somme versée à Parineau, mais c'est une reprise de passif par la société Jegher qui va porter ça dans ses écritures.

- deuxièmement, à 450.000 euros d'investissements sous forme de travaux et sous forme de mobilier.

Et on retrouve ici à peu près le chiffre de 1 ME qui est le risque financier encouru par Jegher. Ce n'est pas une somme versée par Jegher à Parineau, c'est le risque financier ou le montant des travaux que Jegher a accepté de prendre en charge pour reprendre cette concession.

On peut dire au total que cette opération ne s'est pas passée bien évidemment comme nous l'escomptions, d'abord parce que nous avons créé des contraintes d'exploitation sur Parineau qui n'étaient pas prévues au départ, mais surtout parce que la société Parineau n'a pas été capable de faire fonctionner correctement ce restaurant qui n'a pas eu l'attractivité que nous attendions.

D'où le contentieux entre nous.

Si nous étions allés au contentieux le risque que nous prenions était environ de 1 ME, peut-être moins. Aujourd'hui nous avons passé cette transaction qui nous permet d'abandonner 199.000 moins 75.000, c'est-à-dire 124.000 euros, plus les 75.000 de fluides dus à l'Opéra. Donc environ 200.000 euros par rapport à un risque financier au contentieux de 1 ME, ce qui est un équilibre satisfaisant dans ce type de transaction.

Je rappelle que nous restons propriétaire de cette brasserie, de tous les travaux qui ont été faits, de tous les équipements qui ont été réalisés. C'est la raison pour laquelle le projet de convention qui vous est soumis aujourd'hui me paraît un projet satisfaisant. Il permet à la Ville d'éviter un contentieux qui aurait pu être lourd de conséquences. Il permet de repartir de l'avant avec un exploitant qui a fait ses preuves par ailleurs et qui j'en suis sûr donnera à cette brasserie toute l'attractivité qu'elle mérite compte tenu du site dans lequel elle se trouve et de la qualité des aménagements intérieurs.

Il ne reste plus qu'à améliorer le contenu de l'assiette, ce qui ne sera sans doute pas difficile.

Qui dans ces conditions souhaite s'exprimer à nouveau ?

M. RESPAUD

**M. RESPAUD.** -

Monsieur le Maire, je regrette de ne pas avoir à mes côtés l'administration et les documents qui m'auraient permis de justifier, à peu de chose près, parce que c'est vrai que j'avais arrondi sur le million...

(Brouhaha)

**M. LE MAIRE.** -

Il est trop tard pour polémiquer, mes chers collègues...

**M. RESPAUD.** -

Mais par contre quand vous nous dites les loyers 197.773 euros, ce sont les loyers qui sont dus depuis 2006, et encore on ne voit pas sur quelle base...

**M. LE MAIRE.** -

Si, si. Sur la base de la convention.

**M. RESPAUD.** -

55.000 euros par mois... 55.000 euros par an... pardon...

**M. LE MAIRE.** -

Par an. Vous êtes un peu imprécis dans vos calculs.

**M. RESPAUD.** -

Oui, mais 197.000... On est quand même loin. Ça fait déjà presque 4 ans de loyers.

Mais ce que vous oubliez, c'est que M. DUCASSOU nous avait proposé le 29 mai 2006 d'exonérer la société du règlement des loyers dus à la ville pour la période de juin 2003 à fin août 2005...

**M. LE MAIRE.** -

Pour une bonne raison, c'est que l'établissement était fermé.

**M. RESPAUD.** -

Attendez... Ça fonctionnait quand même...

**M. LE MAIRE.** -

Un restaurant fermé fonctionne ? Formidable ! Quand les bornes sont franchies il n'y a plus de limite.

**M. RESPAUD.** -

Non, non, Monsieur le Maire, ça fonctionnait ! Ce que vous mettez dans la délibération c'est pour tenir compte des travaux entrepris sur le Grand Théâtre et sur la place de la Comédie qui faisaient obstacle à l'accès au restaurant, mais on y accédait quand même !

(Brouhaha)

**M. LE MAIRE.** -

Mes chers collègues, on ne va pas continuer. Il y a eu une période de fermeture et il y a eu une période d'activité réduite. Nous avons renoncé à un certain nombre de loyers en toute clarté parce que les conditions de fonctionnement n'étaient pas possibles.

Pour le reste nous avons engagé les poursuites qui convenaient. Le Trésor Public a émis les titres et constate qu'aujourd'hui sa démarche de recouvrement ne peut pas aboutir compte tenu de la situation de la société.

Donc tout ça est parfaitement clair. Les chiffres sont précis. Ils ne répondent en aucune manière à toutes les vaticinations que nous avons entendues.

Je voulais simplement être sûr de tout cela de façon à ne pas prêter là aussi à vos affabulations que nous entendons régulièrement.

Maintenant on va s'arrêter là-dessus.

Je mets aux voix ce projet de convention.

Qui est d'avis de l'adopter ?

Avis contraires ?

Abstentions ?

Je vous remercie.