

***DELEGATION DE M. Hugues MARTIN***

D -20090246

**Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (SGGPB).  
Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des  
Comptes (CRC). Communication.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'article L243-5 du Code des juridictions financières prévoit que les CRC arrêtent leurs observations définitives sous la forme d'un rapport d'observations.

Ce même article dispose que ce « rapport d'observations est communiqué par l'exécutif de la collectivité territoriale à son assemblée délibérante, dès sa plus proche réunion. Il fait l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante ; il est joint à la convocation adressée à chacun des membres de l'assemblée et donne lieu à un débat ».

Vous trouverez ci-joint le rapport de la Chambre sur la SAEM des grands garages et parkings de Bordeaux, conformément à cet article. Globalement, les observations de la CRC ne révèlent pas de difficultés.

Sur un point cependant, je vous précise que nous avons une approche juridique divergente de celle de la Chambre régionale des Comptes, portant sur la gestion du parking des Allées de Chartres :

- La CRC a une approche limitative quant à la répartition historique des compétences existant entre la Communauté urbaine et la Ville, considérant en l'espèce qu'il s'agissait d'un stationnement en ouvrage, de compétence communautaire..
- La Ville a considéré qu'elle était juridiquement compétente pour la gestion de ce parking, au titre du stationnement en surface, lequel relève de la compétence communale. De plus, ce parking a une dimension de proximité forte pour tenir compte de la pression qui s'exerce sur le stationnement en centre ville. Le pourcentage d'abonnements sur le site conforte cette appréciation.

Lorsque la communauté urbaine a abandonné la gestion du parking des allées de Chartres, du fait de l'ouverture de parkings souterrains à proximité, la question s'est ainsi posée de savoir si la Ville reprenait cette exploitation.

Il nous a semblé légitime que la Ville se positionne sur le créneau correspondant. Il ne s'est donc pas agi pour la Ville de se substituer à la CUB mais d'exploiter ses propres compétences. La Ville aurait pu simplement laisser cet espace libre pour du stationnement gratuit ou y installer, comme sur la voirie avoisinante, des horodateurs. Le fait de le confier à un exploitant par délégation de service public ne relevait donc que du choix d'un mode de gestion au regard de cette compétence.

Il faut aussi rappeler à cet égard que deux parkings coexistaient sur la place des Quinconces, celui côté allées de Chartres, initialement géré par la CUB, et celui côté esplanade des Quinconces, concédé par la Ville à une société privée. La Ville a donc transféré ce parking sur le côté des allées de Chartres à l'expiration de la convention de gestion par la société, lorsque la CUB a abandonné les allées de Chartres.

Afin de respecter scrupuleusement les observations de la CRC, nous nous rapprochons cependant de la CUB pour examiner la possibilité de passer une convention de délégation relative à la réalisation par la Ville de parkings de proximité, de façon à lever ces incertitudes juridiques



Chambre régionale des comptes  
d'Aquitaine

Courrier arrivé le

12 MAI 2009

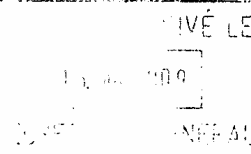
Cabinet du Maire

**Le Président**

Références à rappeler :  
CM.NB/RODII SEM Grands garages et parkings de Bordeaux

Bordeaux, le 24 MAI 2009

Monsieur le Maire,



Par lettre du 6 mars 2009, je vous ai communiqué, en tant que représentant d'une collectivité détentrice de la majorité du capital de la SEM, les observations définitives de la chambre régionale des comptes concernant la gestion de la société d'économie mixte des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.) au titre des exercices clos de 2000 à 2007.

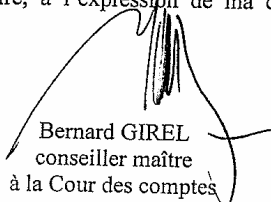
Le délai légal d'un mois imparti aux différents destinataires des observations définitives pour adresser leur éventuelle réponse à la chambre régionale des comptes étant expiré, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une nouvelle fois, le rapport d'observations définitives de la chambre dans une forme inchangée.

En application des dispositions de l'article L. 243-5 du code des juridictions financières, ce document devra être communiqué par vos soins à votre assemblée délibérante, dès sa plus proche réunion. Inscrit à l'ordre du jour de ladite réunion, il sera joint à la convocation adressée à chacun des membres et donnera lieu à un débat.

Après information de l'assemblée délibérante, le rapport d'observations devient un document communicable à toute personne qui en fera la demande, conformément aux dispositions de la loi du 17 juillet 1978 relative à la communication des documents administratifs.

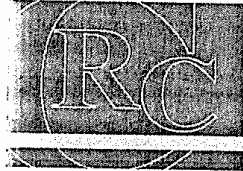
La chambre vous serait obligée de lui faire connaître dans quelles conditions aura été réalisée cette communication.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

  
Bernard GIREL  
conseiller maître  
à la Cour des comptes

Monsieur Alain JUPPE  
Maire de Bordeaux  
Hôtel de Ville  
Place Pey-Berland  
33000 BORDEAUX

3, place des Grands-Hommes – CS 30059 – 33064 Bordeaux Cedex – Tél. : 05 56 56 47 00 – Fax : 05 56 56 47 77



Chambre régionale des comptes  
d'Aquitaine

*Le Président*

Bordeaux, le 4 MAI 2009

Références à rappeler : CM//RODII Grands garages et parkings de Bordeaux

Monsieur le Directeur général,

Par lettre du 1<sup>er</sup> avril 2008, vous avez été informé que la Chambre régionale des comptes d'Aquitaine allait procéder au contrôle des comptes et à l'examen de la gestion de la société d'économie mixte des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.) au titre des exercices clos de 2000 à 2007. A l'issue de cette vérification, l'entretien préalable avec le conseiller-rapporteur prévu par l'article L. 243-2 du code des juridictions financières a eu lieu le 30 juin 2008.

Je vous ai fait connaître par lettre du 29 septembre 2008, les observations retenues à titre provisoire par la chambre lors de sa séance du 17 septembre 2008, en vous priant d'y répondre dans le délai de deux mois. Vous avez répondu par courrier du 1<sup>er</sup> décembre 2008.

Des extraits concernant leur gestion ont été adressés, le même jour, en leur qualité d'anciens dirigeants en fonctions sur la période de contrôle, à Messieurs Alain JUPPE et Hugues MARTIN qui ont également répondu le 1<sup>er</sup> décembre 2008 ainsi qu'à M. Pascal GERASIMO.

Après avoir examiné le contenu de ces réponses, la chambre a arrêté au cours de sa séance du 3 février 2009 les observations définitives qui vous ont été notifiées le 6 mars 2009.

Monsieur Didier MAU  
Directeur général de la SEM Grands garages parkings de Bordeaux  
Parking Victor Hugo  
Place de la ferme Richemont  
33000 BORDEAUX

3, place des Grands-Hommes – CS 30059 – 33064 Bordeaux Cedex – Tél. : 05 56 56 47 46 – Fax : 05 56 56 47 77

Le délai légal d'un mois, imparti aux destinataires des observations définitives pour adresser leur éventuelle réponse à la chambre régionale des comptes étant expiré, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, le rapport d'observations définitives de la chambre.

### **1. Présentation de la société**

La SEM des Grands garages parkings de Bordeaux a été créée le 14 mars 1960 pour réaliser le programme de reconstruction du marché municipal Victor Hugo et exploiter le parking en ouvrage créé à cette occasion. Après avoir étendu son activité à d'autres parcs de stationnement (parc des capucins, RPA Alsace Lorraine), elle a absorbé en 2005 la société d'économie mixte Bordeaux Parc Autos (BPA) qui avait cessé d'exploiter en 2004 les parkings de la Communauté urbaine de Bordeaux. Le capital de la société est détenu à hauteur de 65,14 % par la ville de Bordeaux. La SEM Bordeaux Métropole Aménagement (27,35 % du capital social) et la CCI de Bordeaux (2,1 %) sont les deux autres principaux actionnaires. Le conseil d'administration de neuf membres, dont sept représentants de la ville de Bordeaux, a été présidé pendant la période examinée par M. Alain JUPPE jusqu'en 2004, puis par M. Hugues MARTIN.

La société emploie neuf personnes : un directeur général, un directeur administratif et financier et sept personnes en charge de l'exploitation directe des parcs. Elle exploite actuellement trois parkings par délégation de la ville de Bordeaux : le parking en ouvrage Victor Hugo d'une capacité de 745 places, le parc souterrain Alsace Lorraine d'une capacité de 128 places et le parc en surface des Allées de Chartres de 407 places. Elle exerce en outre quelques activités accessoires notamment de télésurveillance au profit d'une société commerciale privée, domaine où la carence de l'initiative privée n'est pas établie. L'exploitation des parcs de stationnement est réalisée dans le cadre de deux conventions signées avec la ville de Bordeaux. La convention relative aux parcs Victor Hugo et Alsace Lorraine arrive à échéance en 2010. L'exploitation du parc des Allées de Chartres a été attribuée à la société en octobre 2005 pour une durée de trois ans. Le conseil d'administration de la SEM a en outre délibéré en juin 2006 sur des perspectives d'extension de l'activité de la société : acquisition et gestion de places de stationnement dans le cadre des opérations d'aménagement de l'Ilot Cursol d'une part, de l'Ilot B de la ZAC « Cœur de Bastide » d'autre part.

En 2007, la société a enregistré 818 abonnements sur le parc Victor Hugo, 339 sur le parc des Allées de Chartres et 104 sur le parc Alsace Lorraine. S'agissant de la clientèle horaire, il a été enregistré la même année 189 237 entrées sur le parc Victor Hugo et 115 437 entrées sur parc des Allées de Chartres. La chambre constate que l'exploitation du parc des Allées de Chartres a entraîné en 2006 une augmentation de l'activité de la société de 27 % alors que la fréquentation des autres parcs déclinait. En 2007, les recettes de ce parc de stationnement ont représenté près de 34 % du chiffre d'affaires de la SEM. L'attribution de l'exploitation de ce parc en 2005 a eu un important effet sur l'activité et les résultats de la société.

## **2. La situation financière**

Le chiffre d'affaires de la société a globalement progressé de 64 % entre 2001 (1,24 millions d'€) et 2007 (2,04 M€). Deux périodes doivent toutefois être distinguées. A une progression annuelle moyenne de 5,8 % entre 2001 et 2005, a en effet succédé une augmentation de 31 % sur les exercices 2006-2007, consécutive à la prise en charge de l'exploitation du parc des Allées de Chartres. Les postes de charges « achats et services extérieurs » ont connu, avec + 47,7 % sur la période 2001-2007, une augmentation nettement inférieure à celle du chiffre d'affaires. L'écart sensible de progression entre ces produits et charges a permis à la société de dégager une valeur ajoutée en forte progression (+ 75,8 % entre 2001 et 2007).

L'augmentation significative de la valeur ajoutée a été en partie absorbée par la progression des charges de personnel (comptes 64 et 621). Restées quasiment stables à 260 000 €/an sur les exercices 2001 à 2003, ces dernières sont passées à 403 000 € en 2004 et 613 000 € en 2007, soit une progression de 137 % sur la période. L'augmentation constatée s'explique pour partie par le recrutement de personnel pour exercer des fonctions antérieurement confiées à BPA qui agissait en qualité de prestataire de service (recrutement d'un directeur administratif et financier en 2004). La direction générale de la SEM, qui ne constituait qu'une partie de l'activité professionnelle du dirigeant précédent, a en outre été confiée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 à un directeur général rémunéré à plein temps sur cette fonction. L'effectif moyen de la société est passé de 7 à 9 personnes entre 2001 et 2007.

L'excédent brut d'exploitation dégagé annuellement a permis à la société de constituer d'une part des dotations aux provisions dont les montants ont fortement fluctué selon les exercices (109 000 € en 2005, 903 000 € en 2006), de verser d'autre part à la ville de Bordeaux les redevances dues pour l'exploitation des parcs de stationnement. La société a dégagé en fin de période des produits financiers conséquents (110 000 € en 2006, 187 000 € en 2007) qui ont conforté ses résultats. Le résultat après impôts, faiblement positif jusqu'en 2005, a fortement augmenté sur les exercices 2006 et 2007 pour atteindre en fin de période 284 000 €.

La société n'avait à la clôture de l'exercice 2007 quasiment plus de dettes financières à rembourser, le dernier emprunt arrivant au terme de son remboursement en 2008. La trésorerie nette de la société a en revanche connu une forte croissance sur la période, passant de 1,1 M€ en 2001 à 5,4 M€ en fin d'année 2007.

### **3. La mise en œuvre des préconisations du Plan des Déplacements Urbains**

La Communauté urbaine de Bordeaux a adopté le 26 mai 2000 le Plan des déplacements urbains (PDU) pour la période 2000-2005. Ce plan, actualisé en 2002, avait notamment pour objet de réorganiser la politique de stationnement afin d'agir sur les déplacements automobiles. Plusieurs préconisations du PDU intéressaient l'activité de la société :

- l'action 6.4 prescrivait d'harmoniser et de modifier les tarifs en parcs de stationnement et sur voirie de façon à rendre l'offre de stationnement en ouvrages systématiquement plus attractive que celle sur voirie ;
- l'action 6.22 prescrivait la suppression des abonnements à tarifs réduits, autres que ceux destinés aux résidents ;
- l'action 6.23 prévoyait de favoriser le stationnement des résidents à proximité de leur domicile par l'application de tarifs préférentiels ;

La SEM des Grands garages parkings respecte la première préconisation du PDU, les tarifs qu'elle applique sur l'ensemble de ses parcs demeurant inférieurs au tarif de stationnement sur voirie. En revanche, en contradiction avec la prescription 6.22 du PDU, elle n'a pas supprimé de la grille tarifaire applicable au parc Victor Hugo les abonnements à tarifs réduits. La société a toutefois précisé qu'elle ne délivrait désormais des abonnements à tarifs réduits qu'aux seuls commerçants du marché municipal conformément à ses engagements contractuels avec la ville de Bordeaux. Enfin, contrairement à ce que prévoyait la préconisation 6.23, la SEM ne pratique pas sur les parcs Victor Hugo et Alsace Lorraine de tarifs différenciés, destinés à favoriser le stationnement des résidents (ou a contrario, à renchérir celui des non résidents). La chambre constate que sur ce point, la politique tarifaire et commerciale de la société, dont la ville centre de l'agglomération est le principal actionnaire, n'est pas cohérente avec une disposition majeure du PDU de l'agglomération destinée à organiser le stationnement et la circulation automobile. Vous avez indiqué à ce propos que les observations formulées sur la grille tarifaire des parcs Victor Hugo et Alsace-Lorraine seront prises en compte à l'occasion du prochain renouvellement du contrat d'affermage.

Le PDU prévoyait enfin la suppression au 1<sup>er</sup> janvier 2004 des 500 places de stationnement du parc des Allées de Chartres « afin de compléter l'aménagement de l'esplanade des Quinconces » et donc de donner une nouvelle destination au foncier ainsi libéré. En décembre 2002, le conseil de la communauté urbaine de Bordeaux avait décidé que « l'exploitation du parc des allées de Chartres perdurerait jusqu'au 30 juin 2004, date prévisionnelle de mise en service du parc Jean Jaurès ». Le parc de stationnement était alors exploité par la société SOGEPARC en application d'une convention signée avec la Communauté urbaine. Par une délibération du 26 septembre 2005, la ville de Bordeaux a confié par contrat d'affermage l'exploitation de ce même parc à la SEM. La préconisation du PDU n'a pas été mise en œuvre.



La chambre, sans se prononcer sur la nécessité de maintenir ou non à cet endroit un parc de stationnement de surface pour les véhicules automobiles légers, constate qu'il existe une contradiction entre les dispositions du PDU et la poursuite de l'exploitation de ce site. Elle considère que cette contradiction doit être levée soit par la fermeture du parc de stationnement, soit par la révision du PDU sur ce point. La chambre note enfin que dans cette affaire, la ville de Bordeaux s'est substituée à la Communauté urbaine en s'érigeant en qualité d'autorité délégante dans un secteur qui ne relève pas de sa compétence.

La mairie de Bordeaux a fait valoir qu'elle estimait être juridiquement en responsabilité de l'ensemble du stationnement payant de surface sur son territoire, donc du parking des allées de Chartres, et qu'en conséquence, elle n'avait fait qu'exercer ses compétences. La chambre rappelle que l'article L. 5215-20-1 du CGCT dispose que les communautés urbaines créées avant la loi du 12 juillet 1999 exercent « à titre obligatoire, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes : ...12) *Parcs de stationnement* ». Une circulaire du 18 septembre 1968 destinée à préciser le contenu des compétences des communautés urbaines a défini ce qu'il fallait entendre par parc de stationnement. Elle indique que doit notamment être considéré comme un parc de stationnement, tout emplacement à niveau séparé de la partie du domaine public affectée à la circulation et sur lequel ont été réalisés des aménagements ou des dispositifs spécialement adaptés au parcage des véhicules. La chambre note que c'est précisément le cas du parc des Allées de Chartres qui dès lors, relève de la compétence communautaire. La Communauté urbaine a indiqué qu'il lui apparaissait désormais opportun, avec l'achèvement des travaux du tramway, de procéder en relation avec la mairie de Bordeaux à l'analyse du fonctionnement de ce parking.

#### **4. Objet social et compétence de la SEM**

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la SEM a adopté le 12 mars 2007 une nouvelle définition de son objet social.

La société a désormais pour objet « *sur le territoire national* :

- *l'étude et la construction pour son compte ou celui d'autrui, de parcs de stationnement et de toutes installations commerciales, administratives ou autres qui pourraient y être rattachées,*
- *l'achat, la vente, la location, la gestion et l'exploitation de ces constructions, ou de toute autre réalisation de même nature dont la construction n'aurait pas été réalisée par la société ... ».*

Cette nouvelle rédaction se substitue aux statuts initiaux de la société, qui en 1960 avaient limité son activité à la gestion du parking du marché Victor Hugo, modifiés par une décision du 7 décembre 1988 qui avait ajouté l'exploitation des parkings propriété de la ville de Bordeaux.

La SEM, dont la ville de Bordeaux est la seule collectivité locale actionnaire, est désormais dotée d'une large compétence statutaire en matière de construction, acquisition et exploitation de parcs de stationnement.

Les dispositions légales applicables aux sociétés d'économie mixte (article L. 1521-1 du CGCT) limitent la possibilité de création de telles structures par les différentes catégories de collectivités locales aux domaines dans lesquels ces dernières exercent une compétence reconnue par la loi.

En matière de stationnement, aux termes de l'article L. 5215-20-1 du CGCT déjà cité, les communautés urbaines qui existaient à la date de promulgation de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 exercent à titre obligatoire, au lieu et place des communes membres, la compétence « parcs de stationnement ». Il résulte de ces dispositions que seule la Communauté urbaine de Bordeaux pouvait, au cas présent, créer ou doter une SEM d'une telle compétence.

La chambre constate que la ville de Bordeaux n'a pas légalement de compétence en la matière et que l'objet social de la SEM issu de l'AGE du 12 mars 2007, qui excède les compétences de la seule collectivité actionnaire, pose dès lors un problème de régularité. Elle note que cette situation pourrait être régularisée soit par l'entrée significative de la CUB au capital social, la CUB étant compétente en matière de parcs de stationnement, soit par la mise en œuvre des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 5215-20-1-I du CGCT<sup>1</sup> sous réserve d'une analyse précise de la destination des équipements qui pourraient être concernés par un tel dispositif. La CUB, qui dispose de ses propres outils de gestion, a indiqué qu'elle n'envisageait pas de prendre part au capital de la SEM.

La chambre estime plus fondamentalement qu'au-delà des réponses juridiques susceptibles d'être apportées, la cohérence globale de l'organisation de la gestion des parcs de stationnement sur la ville-centre de l'agglomération pourrait utilement être examinée par les collectivités concernées, CUB et commune.

La CUB a fait savoir qu'elle estimait opportun de mener avec la mairie de Bordeaux une telle réflexion en particulier sur l'organisation de la gestion du stationnement de surface, des riverains et de proximité. De son côté, la mairie de Bordeaux a indiqué que des discussions pourraient être engagées pour régler de façon positive et incontestable la question des parkings de proximité et apporter par la même occasion une réponse juridique au problème de l'objet social de la SEM. La chambre recommande aux collectivités concernées de poursuivre dans cette voie et de rechercher une solution satisfaisante aux plans juridique et organisationnel.

<sup>1</sup> « Ces compétences [communautaires] peuvent toutefois ne pas inclure tout ou partie des compétences mentionnées aux 2°, 3°, 9°, 11° et 12° [parcs de stationnement] pour les équipements ou opérations principalement destinés aux habitants d'une commune, s'il en a été décidé ainsi lors de la création de la communauté ou postérieurement à celle-ci selon les règles de majorité qualifiée requises pour cette création ».

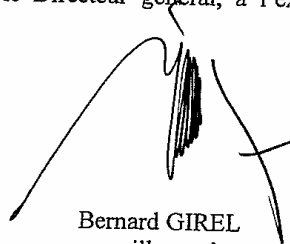
La chambre vous invite à communiquer le présent rapport d'observations définitives à la plus proche réunion du conseil d'administration.

En outre, j'appelle votre attention sur le fait que ce rapport deviendra communicable à tout tiers demandeur dès qu'aura eu lieu la réunion précitée.

Une copie de ce rapport est adressée dans les mêmes conditions à M. Alain JUPPE, maire de Bordeaux, ordonnateur de la collectivité détentrice de la majorité du capital de la SEM. Ce dernier devra communiquer ce rapport à son assemblée délibérante dès sa plus proche réunion afin qu'il donne lieu à un débat. Il deviendra, en outre, communicable à tout tiers demandeur à l'issue de cette procédure.

Je vous informe qu'une copie du présent rapport est également transmise au préfet et au trésorier-payeur général du département de la Gironde, en application de l'article R. 241-23 du code des juridictions financières.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, à l'expression de ma considération distinguée.



Bernard GIREL  
conseiller maître  
à la Cour des comptes

**M. MARTIN.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, c'est une simple communication. On a l'habitude. La Chambre Régionale des Comptes a examiné la gestion des Grands Garages et Parkings de Bordeaux. Il n'y a que des louanges en termes de gestion.

La seule petite difficulté est d'ordre juridique, à savoir : est-ce que la ville a domanialité ou non pour gérer ce parking ?

Nous disons oui. La Chambre Régionale dit : oui mais, peut-être. Donc nous allons tout simplement nous retourner vers la Communauté Urbaine afin de trouver un accord qui sera, je l'espère, très simple.

**M. LE MAIRE.** -

M. ROUVEYRE.

**M. ROUVEYRE.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes est pour ma part particulièrement sévère à l'endroit de la Mairie de Bordeaux principal actionnaire de la SEM Grands Garages et Parkings de Bordeaux.

La Chambre dénonce l'incohérence de la mairie entre d'un côté les principes qu'elle a elle-même contribué à élaborer à travers le plan des déplacements urbains, et d'un autre côté sa pratique effective en matière de stationnement.

On pourrait relever l'idée générale de ce rapport : Monsieur le Maire vous ne manquez pas de culot. Vous prétendez défendre une politique utile de stationnement, en réalité vous faites entorse aux règles que vous vous êtes vous-même fixées. Et je rajouterai pour ma part : et pour des questions basement financières.

La Chambre Régionale ne dit ni plus ni moins ce que nous avons dénoncé à plusieurs reprises. La Mairie de Bordeaux n'a absolument rien à faire de l'intérêt général en matière de stationnement. Son unique objectif est de chercher par tous moyens la manière la plus efficace de se servir du stationnement comme source de revenus.

Il y a quelques mois, Monsieur le Maire, vous avez décidé de supprimer la gratuité du stationnement en août. Aujourd'hui la Chambre Régionale des Comptes dénonce deux autres subterfuges dans votre pratique de stationnement, des pratiques illégales, dit-elle, qui me font dire pour ma part qu'en la matière nous assistons à un véritable racket fiscal au préjudice d'une catégorie de contribuables.

Racket de plus en plus juteux, comme le souligne la Chambre Régionale des Comptes.

Premièrement, la SEM Grands Garages et Parkings de Bordeaux refuse de baisser le prix pour les résidents, alors que c'est la disposition première du Plan des Déplacements Urbains que je me suis procuré la semaine dernière.

La page 27 de ce PDU dit qu'en termes de stratégie il faut donner la priorité dans les centres au stationnement des résidents et des visiteurs.

Et si je reviens sur le rapport de la Chambre Régionale des Comptes il dit ceci page 4 :

« La SEM ne pratique pas sur les parcs Victor Hugo et Alsace Lorraine de tarifs différenciés destinés à favoriser le stationnement des résidents. La Chambre constate que sur ce point la politique tarifaire et commerciale de la société, dont la ville centre de l'agglomération est le principal actionnaire, n'est pas cohérente avec une disposition majeure du PDU de l'agglomération destinée à organiser le stationnement et la circulation automobile. »

Le deuxième point c'est concernant les places de stationnement des allées de Chartes. On a une offre de service qui devrait être normalement gérée par la CUB dans le cadre du plan communautaire. Que fait la ville ? Elle y voit une manière de faire rentrer les recettes et elle vient en toute illégalité se substituer à elle pour gérer ce parking et prélever les revenus du produit.

Je cite là encore le rapport page 5 :

« La Chambre rappelle que l'article L.5215-20-1 du CGCT dispose que les communautés urbaines créées avant la loi du 12 juillet 1999 – ce qui est le cas de la CUB – exercent à titre obligatoire au lieu et place des communes membres, les compétences des parcs de stationnement. »

Jamais, M. MARTIN, comme vous le prétendiez en introduction, la Chambre Régionale des Comptes a dit : oui, peut-être. Non. Elle rappelle la loi et elle dit : non, c'est à la CUB de gérer.

Là où l'intérêt est de jouer collectif et avoir une vision globale, la mairie joue solo pour son propre intérêt et au préjudice là encore d'une catégorie de contribuables.

En guise de conclusion, Monsieur le Maire, une question : Entendez-vous enfin respecter la loi, le Plan des Déplacements Urbains et l'intérêt général comme vous y invite la Chambre Régionale des Comptes ? Si oui, comment comptez-vous organiser le travail de concertation avec la CUB ? Et surtout quel pourrait être le calendrier ?

Le stationnement à Bordeaux est une plaie pour de très nombreux habitants. Ils ont besoin de réponses contre la pénurie de places, le prix de celles qui existe, et contre les voitures ventouses également.

Il est nécessaire de développer des réponses intelligentes en intégrant d'autres moyens de déplacement comme le tramway et d'autres structures de garages comme ceux qui pourraient se développer en périphérie.

Quelles que soient les solutions, bien sûr elles passent par votre renoncement à vous servir du stationnement comme d'une rente lucrative et garantie. Y êtes-vous prêt ?

**M. LE MAIRE.** -

M. MARTIN.

**M. MARTIN.** -

Monsieur le Maire, juste un mot. Sur le premier point, la société a tenu le plus grand compte des indications de la Chambre.

Sur le deuxième point il y a une totale incertitude, M. ROUYEYRE, quelles que soient vos allégations.

Votre terme de « racket » est un peu fort, parce que, que ce soit la Ville ou la CUB qui gère, ça sera un parking payant. Donc s'il y avait racket il serait également du côté de la Communauté Urbaine. Donc je ne comprends pas très bien l'allusion.

Il y a une difficulté juridique en ce sens que la Communauté Urbaine a vocation de gérer des stationnements en ouvrage, et la Ville de Bordeaux a vocation de gérer des parkings au sol. La preuve : c'est la ville qui gère la totalité des parkings dans les rues avec les horodateurs, etc.

Donc il y a une petite incertitude. Nous allons régler cela tranquillement, sereinement, comme je l'ai dit il y a un instant, avec la Communauté Urbaine de Bordeaux.

**M. LE MAIRE.** -

Voilà. Et je n'ai pas vu dans le texte de la Chambre Régionale les propos comminatoires qu'y a vus M. ROUYEYRE. Je cite une seule phrase :

« La Chambre recommande aux collectivités concernées de poursuivre dans cette voie et de rechercher une solution satisfaisante au plan juridique et organisationnel. »

Donc nous avons les encouragements de la Chambre pour poursuivre dans la recherche d'une solution négociée avec la CUB.

Ce qui me fait dire que ce rapport est effectivement pour nous un rapport encourageant. Nous rectifierons ce qui doit l'être, mais globalement il est très positif pour la gestion des Grands Garages.

Il n'y a pas de vote. Il y a eu débat. Nous passons à la suite.

D -20090247

Société d'H.L.M. DOMOFRANCE. Emprunt de 132 794 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Garantie de la Ville. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Par courrier en date 5 mai 2009 , la SA d'HLM DOMOFRANCE, dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère à Bordeaux, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux à 100 % pour le remboursement en intérêts et en capital d'un prêt PLAI de 132 794 euros que la société souhaite contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration d'un logement locatif situé 67 rue Brun à Bordeaux dont la Ville de Bordeaux est propriétaire. La Société Domofrance envisage de reloger dans cette habitation une famille en difficulté. La Société Domofrance a demandé à la Ville de Bordeaux de lui consentir un bail emphytéotique à titre gratuit et pour une durée de 55 ans (délibération n° 20070681 du 17 Décembre 2007).

Les caractéristiques financières de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

▪ Montant du prêt	132 794 €
▪ Durée	40 ans
▪ Durée du préfinancement	3 mois
▪ Progressivité des échéances	0%
▪ Indexation	Livret A
▪ Taux actuariel annuel	2,30 %
▪ Périodicité des échéances	Annuelle

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité est fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour notre collectivité, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général de Collectivités Territoriales

**Article 1 :**

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à la Société d'H.L.M DOMOFRANCE, pour le remboursement à hauteur de 100 % d'un emprunt de

132 794 euros que cette société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. La Ville de Bordeaux étant propriétaire du logement, il n'y a pas lieu de prendre de sûreté en contrepartie de cette garantie.

**Article 2 : Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :**

▪ Montant du prêt	132 794 €
▪ Durée	40 ans
▪ Durée du préfinancement	3 mois
▪ Progressivité des échéances	0 %
▪ Indexation	Livret A
▪ Taux actuariel annuel	2,30 %

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité est fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %. Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**Article 3 :**

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 132 794 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4 :**

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :**

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, ainsi qu'à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE réglant les conditions de la garantie.



# CONVENTION

**ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX**

**ET**

**LA SOCIETE D'H.L.M. DOMOFRANCE**

Entre les soussignés

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite ville, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux, en date du reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde,

D'une part,

Monsieur Philippe DEJEAN, Directeur Général de la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE dont le siège social est situé au 110 avenue de la Jallère, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du 25 Juin 2008,

D'autre part,

**Il a été dit et convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La Ville de Bordeaux garantit pour la totalité de sa durée et à hauteur de 100 % de son montant le remboursement d'un emprunt de 132 794 euros contracté par la société d'H.L.M. DOMOFRANCE, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions financières suivantes :

Montant du prêt	132 794 €
Durée du préfinancement	3 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Progressivité des échéances	0 %
Indexation	Livret A
Taux actuariel annuel	2,30 %

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité est fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 mois de préfinancement maximum suivi d'une durée d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100 % de la somme de 132 794 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Ce prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration d'un logement locatif situé 67 rue Brun à Bordeaux dont la Ville de Bordeaux est propriétaire. La société DOMOFRANCE envisage de reloger dans cette habitation une famille en difficulté. La société DOMOFRANCE a demandé à la Ville de Bordeaux de lui consentir un bail emphytéotique à titre gratuit et pour une durée de 55 ans.

**ARTICLE 2 :**

Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées ainsi qu'il suit :

La Ville de Bordeaux sera partie au contrat de prêt à intervenir entre la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Elle sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêt et d'amortissement.

La Société d'H.L.M. DOMOFRANCE s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux, deux mois au moins à l'avance, de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances et lui demander de les régler en ses lieu et place. Elle devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

**ARTICLE 3 :**

Les opérations poursuivies par la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE, au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

**ARTICLE 4 :**

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE,

Il comportera :

*Au crédit* : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

*Au débit* : le montant des remboursements effectués par la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE.

**ARTILCE 5 :**

A toute époque, la société d'H.L.M. DOMOFRANCE devra mettre à la disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité, et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de la société, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par la société d'H.L.M. DOMOFRANCE à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procéderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de la société, d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours.

**ARTICLE 6 :**

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

**ARTICLE 7 :**

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la société d'H.L.M. DOMOFRANCE.

Fait à BORDEAUX, en trois exemplaires

Pour la VILLE DE BORDEAUX

Pour la société d'H.L.M. DOMOFRANCE

L'Adjoint au Maire, Délégué aux Finances

Le Président

**M. MARTIN.** -

C'est un emprunt que nous devons garantir pour Domofrance pour un logement social.

A priori pas de difficultés, Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE.** -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090248

**Avenant n° 10 à la convention entre la Ville de Bordeaux et l'association des centres d'animation de quartiers. Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

Aux termes d'une convention en date du 25 octobre 1965 et des avenants qui ont suivi, la Ville de Bordeaux a mis à la disposition de l'Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux divers immeubles dont elle assure la gestion.

Compte tenu des difficultés rencontrées dans le fonctionnement de la salle polyvalente des Aubiers, située 79 cours des Aubiers, il est convenu de mettre à disposition de l'Association des Centres d'Animation de Quartiers cet équipement qui de part la proximité du Centre Social et Culturel du Lac permettra une gestion plus efficace.

En conséquence, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire, à signer l'avenant n° 10.

# AVENANT N° 10 A LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET L'ASSOCIATION DES CENTRES D'ANIMATION DE QUARTIERS

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Hugues MARTIN, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire, habilité aux fins des présentes par délibération n° du Conseil Municipal en date du et reçue en Préfecture de la Gironde le .....

Ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

Et

L'Association « Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux » représentée par Monsieur Marc LAJUGIE, agissant en sa qualité de Président habilité aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration du

D'AUTRE PART

## **EXPOSE**

Par convention en date du 25 octobre 1965 et des avenants qui ont suivi, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de l'Association divers locaux dont elle assure la gestion. Compte tenu de l'évolution des activités de l'Association, il convient d'apporter des modifications à la liste des immeubles mis à disposition figurant à l'article 1 de l'avenant n°7 du 7 novembre 2000.

Tel est l'objet des présentes.

## **CES FAITS EXPOSES, IL A ETE ARRETE CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1- MISE A DISPOSITION**

A compter de la signature des présentes, il convient de rajouter à la liste des locaux appartenant à la Ville de Bordeaux et mis à disposition de l'Association, qui en assurera la gestion dont les réservations et l'entretien, la salle de réunion du centre social et culturel de Bordeaux Lac située, 79 cours des Aubiers dont les conditions de mise à disposition sont précisées dans une charte annexée à la présente.

**ARTICLE 2 – MODIFICATIONS**

Toutes les autres dispositions de la convention du 25 octobre 1965 demeurent inchangées.

**ARTICLE 3 – ELECTION DE DOMICILE**

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

- Monsieur Hugues MARTIN, ès qualités, en Hôtel de Ville de Bordeaux, place Pey Berland à Bordeaux
- Monsieur Marc LAJUGIE, ès qualités, au siège social de l'Association, 10 rue Vilaris, à Bordeaux

Fait à Bordeaux en triple exemplaires, le

Pour la Ville de Bordeaux

L'Adjoint au Maire,

**Hugues MARTIN**

Pour l'association des Centres d'Animation de  
Quartiers de Bordeaux

Le Président,

**Marc LAJUGIE**

# **ASSOCIATION DES CENTRES D'ANIMATION DE QUARTIERS DE BORDEAUX CENTRE SOCIAL ET CULTUREL LE LAC-CHARTRE A L'ATTENTION DES UTILISATEURS DE LA SALLE MULTIFONCTIONNELLE**

## **ARTICLE 1**

L'Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux dont dépend le centre social et culturel Le Lac peut convenir de la mise à disposition à titre précaire et révocable de la salle polyvalente à toute association reconnue et indépendante à l'égard des partis politiques et des groupements confessionnels (article 3 des statuts de l'association).

## **ARTICLE 2**

La nature des manifestations, animations ou activités organisées est sociale, culturelle ou sportive.

## **ARTICLE 3**

Aucune mise à disposition ne peut être accordée à titre privé (fête familiale, mariage, baptême...) ou lucratif.

La mise à disposition de la salle polyvalente est gratuite.

## **ARTICLE 4 – JOURS ET HORAIRES**

La salle polyvalente sera mise à disposition en fonction de l'occupation par le Centre Social et Culturel.

L'Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux et la Ville de Bordeaux se réservent le droit d'organiser des manifestations en dehors des horaires d'ouverture habituels du centre en prenant toutes les mesures nécessaires visées à l'article 5.

## **ARTICLE 5 – RESPECT DES PROCHES RESIDENTS**

Les utilisateurs sont attentifs à la tranquillité du voisinage, notamment lors des entrées et sorties du public qui devra être sensibilisé à la quiétude des riverains.

L'utilisation de la salle ne pourra se prolonger au-delà de minuit.

**ARTICLE 6 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

Toute mise à disposition fait l'objet d'une convention préalable (15 jours avant au minimum).

L'emprunteur doit assurer auprès d'une compagnie d'assurances sa responsabilité civile.

Pour une mise à disposition en dehors des horaires d'ouverture du centre social et culturel, l'emprunteur doit aussi s'assurer contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, et en général tous les risques locatifs.

Les normes de sécurité en vigueur doivent être respectées.

**ARTICLE 7 – FRAIS D'ENTRETIEN**

L'emprunteur s'engage à remettre la salle nettoyée et rangée.

**M. MARTIN.** -

Le dossier 248 concerne un avenant à la convention entre la Ville et l'Association des Centres d'Animations de Quartiers tout simplement pour que ce Centre d'animations récupère la salle des Aubiers et la gère dans les meilleures conditions possibles.

**M. LE MAIRE.** -

M. MAURIN.

**M. MAURIN.** -

Nous allons nous opposer à cette désaffectation d'une salle qui était gérée par la ville, au profit d'une association.

Il s'agit d'une nouvelle fermeture de salle municipale, Monsieur le Maire. On ne peut pas dire que la Ville de Bordeaux soit sur-dotée en lieux de citoyenneté permettant aux associations, aux formations politiques, aux syndicats de faire vivre le débat démocratique dans notre ville.

Cette salle, je le rappelle, était une cafétéria qui avait été transformée en salle municipale dans les années 90. Cela avait fait l'objet de prises de positions importantes des habitants, des associations et des forces politiques du secteur. Je trouve très dommage qu'on revienne en arrière, d'autant qu'à ma connaissance il n'y avait jamais eu de dichotomie très importante entre la gestion Ville et la gestion associative, puisque cette salle était réservée par les extérieurs dès lors qu'elle n'était pas occupée par l'association prioritaire.

Je trouve dommage qu'on revienne en arrière et que de fait on interdise - c'est l'objet de l'avenant n° 10 - toute autre utilisation que celle que l'association des centres d'animations, représentée par Monsieur le Président Lajugie, aura définie, notamment, je cite : « Les activités... » Je ne sais plus...



**M. LE MAIRE.** -

Les activités sociales, éducatives et de quartiers. Ça doit être ça.

**M. MAURIN.** -

Exactement. En tout cas on n'y fera plus de réunions politiques, Monsieur le Maire, ni vous, ni moi, ni personne d'autres.

**M. LE MAIRE.** -

Ah c'est ça qui vous chagrine ! Il fallait le dire ! Je ne comprenais pas... Parce que présenter une convention avec l'association des centres d'animations de la ville comme une privatisation, c'était un peu fort de café.

On trouvera une autre salle, M. MAURIN. On fera des réunions conjointes si vous voulez. Ou en alternance.

Moi je crois que c'est une très bonne mesure.

M. RESPAUD.

**M. RESPAUD.** -

Moi je voudrais donner une illustration à ce que disait M. MAURIN puisque la question s'est posée. Plusieurs organisations politiques qui étaient présentes à la mairie avant la redistribution des salles municipales ont dit : on voudrait faire une réunion aux Aubiers... Il n'y a plus de salle... Maintenant c'est salle Point du Jour sur Bacalan. Je trouve que ce n'est pas normal.

Alors moi je souhaiterais que vous la retiriez.

Je ne sais pas si c'est bien ou pas bien. Mais je voudrais avoir l'assurance qu'au moins pendant la campagne électorale il y ait une utilisation possible de cette salle pour les réunions des organisations politiques. Parce que jusqu'à maintenant ce n'est pas le cas, ça a été retiré des salles municipales. M. MAURIN a tout à fait raison. Alors que ça peut être aussi utilisé comme ça.

**M. LE MAIRE.** -

Eh bien si c'est le seul problème on trouvera une solution. De toute façon il n'y a pas des réunions politiques aux Aubiers tous les soirs, donc on doit pouvoir s'arranger. On trouvera une formule.

Vous votez contre néanmoins, le groupe Communiste ?

**M. RESPAUD.** -

Qu'est-ce qui est décidé ?

**M. LE MAIRE.** -

On vous propose cette délibération et on verra avec l'association des centres d'animations si en tant que de besoin, à condition que ça n'occupe pas l'essentiel de l'utilisation, on peut mettre à disposition une salle, là ou ailleurs dans le quartier.

Vous vous abstenez, et vote contre du groupe Communiste. Merci.

**ADOPTE A LA MAJORITE**

**ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE  
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE**

D -20090249

**Convention régissant les modalités d'assistance administrative, juridique, financière et technique des villes de Bordeaux et Mérignac envers le SIVU Bordeaux-Mérignac. Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

Par délibérations du 25 octobre et du 28 octobre 1999, la Ville de Bordeaux et la Ville de Mérignac ont créé un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) auquel elles ont transféré leurs compétences respectives en matière de restauration collective. La production et la livraison de repas aux deux communes sont assurées par le SIVU depuis le 5 juillet 2004.

L'organisation des relations financières entre les Villes et le SIVU a été fixée par convention en date du 12 avril 2006.

Aujourd'hui, le SIVU doit répondre à des contraintes d'ordre administratif, juridique, financier ou technique qui sortent de son cadre d'action et pour lesquelles il requiert le concours des deux villes.

Afin d'accompagner le SIVU dans les actions qui sortent de son cœur de métier et de mettre en œuvre cette assistance à maîtrise d'ouvrage gratuite, il vous est proposé d'adopter une convention unique entre les trois collectivités. Le projet de convention correspondant, qui sera adopté en la forme par les trois entités publiques, est annexé à la présente délibération.

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

- ⇒ Approuver le projet de convention joint en annexe,
- ⇒ Autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

**CONVENTION REGISSANT LES MODALITES  
D'ASSISTANCE ADMINISTRATIVE, JURIDIQUE,  
FINANCIERE ET TECHNIQUE DES VILLE DES  
BORDEAUX ET DE MERIGNAC ENVERS LE SIVU  
BORDEAUX-MERIGNAC**

**Entre les soussignés**

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° ..... en date du ....., reçue en Préfecture le .....

**Et**

La Ville de Mérignac, représentée par son Maire, Monsieur Michel Sainte-Marie, habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° ..... en date du ....., reçue en Préfecture le.....

**Et**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Bordeaux-Mérignac pour la Restauration Collective, représenté par son Président, le Docteur Jean-Marc Gaüzere, habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Comité Syndical n°.....en date du ....., reçue en Préfecture le.....

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

**Article 1 : Objet de la convention**

Par délibérations du 25 octobre et du 28 octobre 1999, la Ville de Bordeaux et la Ville de Mérignac ont créé un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) auquel elles ont transféré leurs compétences respectives en matière de restauration collective. La production et la livraison de repas aux deux communes sont assurées par le SIVU depuis le 5 juillet 2004.

L'organisation des relations financières entre les Villes et le SIVU a été fixée par convention en date du 12 avril 2006.

Le SIVU doit répondre à des contraintes d'ordre administratif, juridique, financier ou technique qui sortent de son cadre d'action et pour lesquelles il requiert les compétences des deux villes.

La présente convention a pour but la mise en œuvre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage gratuite afin d'accompagner le SIVU dans ses actions.

**Article 2 : Modalités de mise en œuvre**

Les communes de Bordeaux et Mérignac désigneront d'un commun accord au sein de leurs équipes des chefs de projet délégués à ces missions.

Ces personnels apporteront leur assistance au SIVU pour la résolution des difficultés auxquelles il se heurte dans des domaines qu'il ne peut appréhender en interne ne possédant pas les ressources nécessaires.

**Article 3 : Responsabilité des parties**

La présente convention ne peut remettre en cause la responsabilité pleine et entière du SIVU dans toutes les actions menées.

La responsabilité des Communes de Bordeaux et Mérignac ne saurait être engagée en cas de dommages dus à l'inexécution par le SIVU de ses obligations statutaires.

**Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue jusqu'à la fin de la mandature des signataires de la présente convention. Trois mois avant son expiration, les parties conviennent de se rencontrer pour examiner les conditions de son renouvellement.

**Article 5 : Règlements des litiges**

En cas de difficulté portant sur l'application ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution permettant de régler leur différend à l'amiable.

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis, en tant que de besoin, aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux

**Article 6 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

- Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville de Bordeaux
- Pour la Ville de Mérignac, en l'Hôtel de Ville de Mérignac
- Pour le SIVU, au siège social, 40 avenue de la Gare, 33200 Bordeaux.

Fait à ....., le .....

En quatre exemplaires originaux

Le Maire de Bordeaux,

Le Maire de Mérignac,

Le Président du SIVU

Monsieur Alain JUPPÉ

Monsieur  
MARIE

Michel

SAINTE-

Docteur Jean-Marc GAÜZERE

**M. MARTIN.** -

Le dossier 249 concerne une assistance administrative et juridique pour le SIVU qui n'appelle pas de remarques particulières.

**M. LE MAIRE.** -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**D -20090250**

**Acquisition des droits aux baux commerciaux des locaux situés 93 à 101 cours Victor Hugo à la société Guyenne central bricolage. Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

La société « Guyenne Central Bricolage » a décidé de céder les droits aux deux baux commerciaux portant sur les biens situés 93 cours Victor Hugo et 95 à 101 cours Victor Hugo dans lesquels fonctionne un commerce de détail de bricolage.

Ces locaux sont décomposés de la façon suivante :

- n° 93 : sous- sol de 90 m<sup>2</sup> et rez-de-chaussée de 107 m<sup>2</sup>
- n° 95 à 101 : sous- sol de 370 m<sup>2</sup> et rez-de-chaussée de 320 m<sup>2</sup>

Compte tenu de l'intérêt général, cette acquisition est réalisée moyennant un prix de 300 000 € conforme à l'évaluation de France Domaine en date du 22 avril 2009, auquel il conviendra d'ajouter les frais à verser à l'agence CELIMO soit la somme de 50 040,64 € TTC.

Les loyers annuels concernant la location des murs s'élèvent :

- à la somme de 18 000 € HT pour le 93 cours Victor Hugo à verser à la SCI « MS Servant » propriétaire des murs.
- à la somme de 45 153 € HT pour les biens situés 95 à 101 cours Victor Hugo à verser à la Société « Incité Bordeaux la CUB » propriétaire des murs.

Ces faits exposés nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

**Décider**

- L'acquisition à la société « Guyenne Central Bricolage » des droits aux baux commerciaux des biens situés 93 et 95 à 101 cours Victor Hugo moyennant un prix de 300 000 € auxquels viendront s'ajouter les frais d'actes :
- le versement des frais d'un montant de 50 040,64 € TTC à l'agence CELIMO
- l'ouverture au Budget 2009 des sommes nécessaires en investissement et en fonctionnement

**Autoriser** Monsieur Le Maire à signer l'acte d'acquisition et tous les documents découlant de cette opération.

**M. MARTIN.** -

La Ville a décidé de préempter et d'acheter ce local commercial qui était dévolu à une banque. Je pense que cette situation doit autoriser la mise en place d'autres structures.

Cela représente un coût de 300.000 euros, plus 50.000 euros pour l'agence, avec bien évidemment des recettes :

18.000 euros pour le 93 cours Victor Hugo

45.000 euros pour le 95 à 101 cours Victor Hugo

Je pense qu'il s'agit là, Monsieur le Maire, mes chers collègues, d'une excellente mesure préventive.

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC.

**M. HURMIC.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, nous nous félicitons de l'acquisition par la Ville des droits aux baux commerciaux des locaux de Bricorelais. Effectivement on ne peut que se réjouir que ces locaux ne soient pas transformés comme d'autres en agence bancaire.

Nous regrettons toutefois le caractère peut-être un peu tardif de cette négociation avec Bricorelais, ou en tout cas de l'exercice de ce droit de préemption en raison du fait que nous pensons qu'il aurait été plus habile de mener en même temps deux négociations, celle du départ de Bricorelais des locaux dans lequel il est actuellement et qui seront récupérés par la ville, et les conditions d'accueil que nous faisons à Bricorelais par la vente des anciens locaux d'Alice qu'In Cité mettra à la disposition de Bricorelais.

Nous pensons que d'un côté la ville s'est montré plutôt généreuse avec Bricorelais, et que par contre Bricorelais, en ce qui le concerne, fait preuve à notre sens de beaucoup de mauvaise volonté dans le cadre de la négociation qu'il devrait avoir avec la Ville de Bordeaux pour libérer ces locaux.

Et ce d'autant plus que pour nous, comme pour vous je crois au départ, les deux opérations étaient entièrement liées, puisque l'objectif annoncé était au départ de réaliser une opération tiroir pour permettre la réouverture du marché Victor Hugo sur le cours du même nom.

A cet égard si on est rassuré sur le devenir des locaux de Bricorelais, la question du devenir du marché Victor Hugo reste pour nous entière.

On peut être rassuré par le fait que la fameuse commission que nous avons réclamée a commencé à fonctionner sous la présidence de M. BRON le 18 mai dernier.

Il nous a été rappelé, Monsieur le Maire, au cours de cette commission, qu'il n'y avait plus que 12 commerçants dans la halle. Il nous a été rappelé la faible fréquentation actuelle du marché, mais curieusement il n'a pas été suffisamment évoqué à notre sens le triste état de la halle non seulement peu visible de l'extérieur, mais il faut bien avouer que l'aménagement intérieur n'est pas non plus des plus coquets et des plus attrayants.

Il est évident que si l'on ne fait rien le marché Victor Hugo n'a aucun avenir, et une chose est pour nous sûre, le devenir du marché Victor Hugo est entre nos mains, entre les mains des élus de cette municipalité.

Nous faisons des propositions. J'en ai fait quelques-unes lors de la réunion de la commission du 18 mai, notamment celle d'une étude de chalandise, en posant clairement



la question qu'on doit se poser qui est la suivante : le marché est-il en train de péricliter faute de clientèle ou faute d'un véritable projet de redynamisation dont l'initiative incombe à la mairie ?

Quand on compare avec des aménagements qui ont été faits à proximité... Regardez par exemple la rue Saint James et la place Lafargue qui ont été redynamisées par la Ville de Bordeaux. On se réjouit du nouvel essor commercial de ces rues dans lesquelles le commerce était périclitant, mais en même temps c'est vrai que l'état d'abandon commercial de la place de la Ferme de Richemond qui n'est pas encore réaménagée fait que le marché Victor Hugo aussi n'est pas actuellement très florissant sur le plan commercial.

Nous pensons que le réaménagement de la place de la Ferme de Richemond quand il aura lieu aura aussi pour conséquence de redynamiser ce marché Victor Hugo.

Enfin dernière observation. Je pense que l'on peut mettre en place une réflexion concertée sur le devenir de ce quartier plutôt que des opérations au coup par coup.

Je reviens sur la démarche qui nous a été présentée tout à l'heure pour Bastide-Niel. Pour nous elle présente l'intérêt d'une double approche, à la fois globale et concertée avec les habitants. C'est la raison pour laquelle nous l'avons spontanément votée. Nous pensons que cette approche globale et concertée peut aussi être mise en œuvre pour accompagner la mutation du centre historique en se posant les questions suivantes :

Quels équipements de proximité ?

Quelles activités économiques dans un quartier réhabilité et censé accueillir des ménages divers ?

Quel réaménagement de l'espace public ? Et ça, bien sûr, en raison du travail qui est fait sur le quartier par In Cité.

Nous pensons que le devenir du marché Victor Hugo est aussi extrêmement lié à cette réflexion globale sur le devenir de ce quartier, sur sa redynamisation.

Nous pensons au stade actuel de nos réflexions qu'il est prématuré d'affirmer que ce marché n'a pas d'avenir. L'évolution des pratiques de consommation en faveur des commerces de proximité d'aliments frais et de qualité en centre ville - je pense aussi au succès actuel des AMAP(?) - laisse penser qu'au contraire le marché Victor Hugo a encore sa place dans les bâtiments dans lesquels il est actuellement installé.

Je pense que c'est bien que tous nous retrouvions les manches pour trouver des idées et le revivifier.

**M. LE MAIRE.** -

Mme AJON.

**MME AJON.** -

Monsieur le Maire, contrairement à ce que vous disiez tout à l'heure nous sommes souvent favorables à certaines de vos décisions, dont celle du droit de préemption des baux commerciaux, puisqu'à plusieurs reprises nous avons demandé qu'il soit étendu au secteur de la Bastide, en particulier avenue Thiers et place Stalingrad. D'ailleurs s'il avait eu lieu comme nous l'avions demandé, cela aurait permis de sauver un local commercial

allée de Serr qui va voir, encore une fois, s'ouvrir une agence bancaire à la place d'un commerce de proximité.

Enfin je vais me permettre de vous poser une demande d'information sur le cours Victor Hugo. Nous aimerions connaître les prescriptions complémentaires induites par le classement UNESCO pour les commerçants du cours Victor Hugo.

En effet, sans information préalable une brasserie de ce cours a reçu une demande d'enlèvement de son enseigne lumineuse en référence au classement UNESCO, avec une menace d'astreinte de 92 euros d'amende par jour de retard de cette exécution.

Nous aimerions que nous soient communiquées, ainsi qu'aux commerçants de ce cours, les prescriptions faites par l'UNESCO pour ce cours modifiant donc les accords et les textes actuels. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

M. ROUYEYRE.

**M. ROUYEYRE.** -

Monsieur le Maire, sur cette délibération vous nous expliquez qu'on va faire l'acquisition de baux commerciaux, mais rien dans la délibération ne nous indique pour quoi en faire. Est-ce que vous pourriez nous le préciser ?

**M. LE MAIRE.** -

M. MARTIN.

**M. MARTIN.** -

Monsieur le Maire, d'abord je réponds à M. HURMIC que, comme vous l'avez demandé, la commission ad hoc s'est mise en place pour étudier les éventuelles possibilités de transformation, de rénovation, ou autres activités sur le marché Victor Hugo. Vous participez à cette réunion. Il a été prévu de mettre à l'étude l'ensemble des scénari qui ont été proposés, et je dois dire que je n'ai entendu personne dire que ce marché n'avait pas d'avenir.

Il y a des études en cours. On a envisagé quelques pistes. On a demandé à nos services d'étudier ces pistes. Nous aurons l'occasion de nous réunir à ce sujet.

Pour répondre à Mme AJON, le problème que vous indiquez concerne les Bâtiments de France et le règlement du secteur sauvegardé. Cela n'a strictement rien à voir, me semble-t-il, avec notre classement UNESCO. C'est une procédure habituelle qui est dictée par les Bâtiments de France.

**M. LE MAIRE.** -

Il est possible que... (Hors micro)... mais le classement UNESCO n'emporte aucune exigence juridique supplémentaire. C'est simplement un argument de plus.

J'observe que très souvent ici on nous demande de réduire la publicité sur la voie publique, alors vous devriez vous réjouir de voir qu'on essaye de remettre un peu d'ordre dans des enseignes dont le moins qu'on puisse dire c'est qu'elles ne respectent pas toujours un minimum de préoccupation esthétique.

On n'est pas très bon dans ce domaine-là, malheureusement par laxisme, parce que j'ai voulu trop écouter les commerçants.

Sur la place du Capitole le Maire de Toulouse est arrivé à harmoniser les enseignes. Moi j'ai beaucoup de mal à y arriver parce que chaque fois que je demande aux commerçants de la Victoire de faire un geste ils me disent que ce n'est pas le moment, que c'est la crise, que c'est le tramway, que c'est autre chose... Voilà.

Mais comme d'habitude ils iront se plaindre et vous viendrez défendre leurs intérêts, ce qui ne vous empêchera pas d'autres jours de nous dire qu'il faut mettre de l'ordre dans la publicité sur la voie publique.

Ce qui prouve que gouverner est un art difficile.

Sur l'utilisation des locaux que nous allons préempter, par définition, puisque nous préemptons ils sont voués à une utilisation commerciale. On verra dans les prochaines semaines comment on peut y procéder.

Ce que suggère, M. MARTIN, c'est que dans le cadre de la réflexion sur l'avenir du marché Victor Hugo et de sa chalandise on intègre peut-être ces locaux qui après tout pourraient entrer dans l'analyse globale que nous faisons de la commercialité du cours.

Je rappelle quand même à M. HURMIC qui nous demande une réflexion sur l'avenir du quartier qu'on a totalement requalifié le cours Victor Hugo, qu'on a totalement requalifié la rue Saint James, qu'on est en train de refaire la place Lafargue et derrière, la place Sainte Colombe, donc la réflexion est plus qu'avancée. Il y a un plan cohérent d'embellissement de ce quartier qui donne d'ailleurs, comme vous l'avez remarqué, des résultats assez spectaculaires, puisque la rue Saint James et la rue Bouquière qui étaient en pleine déshérence il y a 10 ans retrouvent aujourd'hui une certaine activité... (interrompu)

**INTERVENANT.** –

(Hors micro)

**M. LE MAIRE.** -

Voilà. Donc on va y réfléchir avec M. Jean Louis DAVID, maire adjoint de ce quartier.

Est-ce qu'il y a des oppositions sur cette acquisition ? Si j'ai bien compris il n'y en a pas.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090251

Résiliation partielle du bail emphytéotique conclu avec la société Logévie. Cession au grand port maritime de Bordeaux de parcelles situées avenue de Labarde. Déclassement du domaine public. Autorisation. Décision.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'un ensemble immobilier, cadastré SO-34 situé rue Professeur Deniges et avenue de Labarde, donné à bail emphytéotique à la société Logévie dans le cadre de la réalisation de logements sociaux ainsi que d'une emprise cadastrée SO-10 sur laquelle est implantée l'école Labarde.

Ces deux terrains sont séparés de la propriété voisine appartenant au Grand Port Maritime de Bordeaux par un fossé dont la moitié appartient à la Ville de Bordeaux.

Son entretien par notre collectivité s'avère onéreux et délicat et ce d'autant que des clôtures ont été disposées en retrait du fossé par mesure de sécurité.

Afin de simplifier la gestion de cette emprise, le Grand Port Maritime de Bordeaux a proposé à la Ville une régularisation de ce foncier par une cession à titre gratuit des parcelles détachées, cadastrées SO-59 pour 289 m<sup>2</sup> après déclassement du domaine public et SO-57 pour 319 m<sup>2</sup> après résiliation partielle du bail emphytéotique avec Logévie.

France Domaine a été consulté sur ce dossier le 23 décembre 2008.

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

- **Décider**
  - La résiliation partielle du bail emphytéotique consenti à la société Logévie en ce qui concerne la parcelle SO-57
  - Le déclassement du domaine public de la parcelle SO-59
  - La cession à titre gratuit au Grand Port Maritime de Bordeaux des emprises cadastrées SO-57 et SO-59 d'une superficie totale de 608 m<sup>2</sup>
  
- **Autoriser** Mr Le Maire à signer les actes de résiliation du bail emphytéotique et de cession des emprises au Grand Port Maritime de Bordeaux ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

D -20090252

**Bibliothèque universitaire pluridisciplinaire 125 cours Alsace Lorraine. Travaux d'aménagement et versement d'un fonds de concours par le pôle de recherche et d'enseignement supérieur (pres) université de Bordeaux. Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

La Bibliothèque Universitaire Pluridisciplinaire est installée depuis 1983 dans les locaux qui lui sont mis à disposition par la Ville de Bordeaux, au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> étage de l'immeuble communal situé 125 cours Alsace Lorraine.

Cette bibliothèque est très fréquentée par les étudiants du fait de l'amplitude de ses horaires et de son implantation en centre ville.

Elle nécessite toutefois des travaux de réhabilitation, les locaux aujourd'hui vétustes devant être réaménagés afin de rendre les lieux plus fonctionnels et d'en optimiser ainsi l'utilisation. Ce réaménagement va nécessiter 43 000 € de travaux qui seront réalisés par la Ville selon des critères de développement durable.

Cette somme fera l'objet d'un remboursement par l'Université de Bordeaux par le biais d'un fonds de concours d'un montant équivalent.

Une convention financière vient régler les conditions du versement de cette somme.

Parallèlement, le contrat de prêt à usage qui lie la Ville de Bordeaux à l'Université va être réactualisé notamment par la valorisation de la mise à disposition du bien communal. Ce point est actuellement en cours de discussion.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir :

- Décider l'inscription au budget 2009 d'une dépense de 43 000 € et d'une recette de 43 000 € versée par l'Université de Bordeaux.
- Autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention financière avec le PRES - Université de Bordeaux.

# CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LE POLE DE RECHERCHE ET D'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR (PRES) UNIVERSITE DE BORDEAUX

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du .....et reçue en Préfecture de la Gironde le .....

ET,

Le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) - Université de Bordeaux représentée par son Président, Monsieur Alain BOUDOU, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration du .....

## **EXPOSE**

La Bibliothèque Universitaire est installée depuis 1983 dans les locaux qui lui sont mis à disposition par la Ville de Bordeaux, au 1er et 2ième étage de l'immeuble communal situé 125 cours Alsace Lorraine.

Cette bibliothèque est très fréquentée par les étudiants du fait de l'amplitude de ses horaires et de son implantation en centre ville.

Elle nécessite toutefois des travaux de réhabilitation, les locaux aujourd'hui vétustes devant être réaménagés afin de rendre plus fonctionnels les lieux et d'en optimiser ainsi l'utilisation.

Ce réaménagement va nécessiter 43 000 € de travaux qui seront réalisés par la Ville selon des critères de développement durable.

## **ARTICLE 1 - OBJET**

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la Bibliothèque Universitaire Pluridisciplinaire située 125 Cours Alsace Lorraine, la Ville de Bordeaux réalisera des

travaux d'un montant de 43 000 € T.T.C remboursés par Le PRES - Université de Bordeaux sous forme d'un fonds de concours. Ces travaux consistent notamment à la dépose et pose d'un plafond suspendu, mise en peinture des murs, dépose et pose d'un revêtement au sol PVC, électricité

**ARTICLE 2 – VERSEMENTS DES FONDS**

Le PRES - Université de Bordeaux procédera au versement des fonds sur production, par la Ville de Bordeaux, des justificatifs de la dépense.

**ARTICLE 3 – ELECTION DE DOMICILE**

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

- Hôtel de Ville, place Pey-Berland à Bordeaux, pour la Ville de Bordeaux.
- Le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) - Université de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux

Pour le PRES - Université de Bordeaux

P/Le Maire

Le Président

L'Adjoint au Maire

Hugues MARTIN

Alain BOUDOU

**M. MARTIN.** -

Il s'agit de travaux à la Bibliothèque Universitaire 125 cours d'Alsace Lorraine, travaux qui vont être financés par les occupants sous convention.

**M. LE MAIRE.** -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090253

**Bilan des acquisitions et des cessions immobilières, année 2008.  
Autorisation. Décision.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que les Communes doivent délibérer, tous les ans, sur le bilan de leurs acquisitions et cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers.

Le bilan de l'année 2008 est retracé sous la forme d'un tableau récapitulatif, ci-joint, précisant la nature du bien, sa localisation, les modalités d'entrées et de sorties des biens du patrimoine de la Commune, le montant de l'opération et l'identité du cédant ou du cessionnaire.

Ce document sera annexé au compte administratif de la collectivité.



## ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES 2008

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES ET SUPERFICIES CADASTRALES	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	CONDITIONS DE LA CESSION	MONTANT	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE
Equipements sportifs	Ave de Labarde, 39 rue Jean Vaquier	TM-29-39 (17 055 m <sup>2</sup> )	CMCAS 33		900 000 €	29/09/2008	30/12/2008
Maison individuelle	51 rue Léon Blum claveau	SN-212 (111 m <sup>2</sup> )	Mme BAUTRAIT		59 200 €	21/11/2005	11/12/2008
Terrain	Chemin de Richelieu Commune de Floirac	AB-79 (4 246 m <sup>2</sup> )	CUB		Gratuit	27/11/2006	23/10/2008
Terrain	44-56 Rue Joseph Brunet	GO-64 (1676 m <sup>2</sup> )	CUB		Gratuit	25/02/2008	30/06/2008
Immeuble	105 avenue Gustave Carde – rue de la Ronde- Abadie	AV 37-90-102-111 (8 610 m <sup>2</sup> )	ETAT		Gratuit	29/05/2006	17/07/2008

*Séance du lundi 25 mai 2009*

Terrain	Rue Nuyens, allées Sainte Marie	AY 28-30-32-34-241- 254-257-260-262- 265-266-269-271- 375-378-380-381- 383-387 (6 177 m <sup>2</sup> )	CUB		1€	31/01/2008	11/07/2008
Terrain	56/70/76 rue Achard	GM 66-34-35-41	CUB		478 500 €	25/02/2008	30/06/2008
Terrain	Rue Joseph Brunet Square Jean Rebeyrol	GO-57 (1122 m <sup>2</sup> )	CUB		Gratuit	25/02/2008	18/06/2008
Terrain	160 rue Carle Vernet	BY-375 (232 m <sup>2</sup> )	CUB		Gratuit	25/02/2008	18/06/2008
Terrain	Rue de gironde	SA-26 (67 m <sup>2</sup> )	CUB		Gratuit	26/11/2007	10/04/2008
Immeuble Annexe gratiolet du collège Cheverus	2 rue des Augustins	DR-372 (450 m <sup>2</sup> )	Département de la Gironde		Gratuit	24/09/2007	4/02/2008

*Séance du lundi 25 mai 2009*

Maison individuelle	109 rue joseph brunet claveau	SL-55 (116 m <sup>2</sup> )	Mme BARON	Pacte de préférence au profit de la ville pendant dix ans indexé sur l'indice du coût de la construction	58 000 €	27/02/2006	21/04/2008
Maison individuelle	1 rue Meste Verdié claveau	SM 113 (76 m <sup>2</sup> )	Mr et Mme BOULOUHA	Pacte de préférence au profit de la ville pendant dix ans indexé sur l'indice du coût de la construction	46 500 €	21/11/2005	26/02/2008
Terrain	Rue Joseph Brunet	SM 200 (788 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 7 de claveau		Gratuit	21/11/2005	31/01/2008

Terrain	Rues Barillet Deschamps et Etienne Dupérat	SN 76-79-80-83-84-87-88-92-93-96-97-100-101-104-105-109-112-162-337-344-426-439-444-446 SM 170 (4 679 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 3 de claveau		Gratuit	21/11/2005	31/01/2008
Terrain	Rue Duperat et Meste Verdié	SM 44-47-171-207 (2 067 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 4 de claveau		Gratuit	21/11/2005	11/01/2008
Terrain	Rue Maurice Bergasol, Blanqui, Francis Jammes	SL 168-172-173-176-177-214-218-220-239-311-312-313-315-317-326-329 (2 512 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 10 de claveau		Gratuit	21/11/2005	11/01/2008

*Séance du lundi 25 mai 2009*

Terrain	Rue Meste Verdié	SM 194-197 (679 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 6 de claveau		Gratuit	21/11/2005	11/01/2008
Terrain	Rue Léon Blum, ave Labarde, rue louis Beydts	SP 12-14-19-20-334- 353 (3624 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 14 de claveau		Gratuit	21/11/2005	11/01/2008
Terrain	Rues Louis Beydts, professeur Sabrazes, Léon Bluml	SP 327-333-356- 359-360-363-368- 50-58-59 (2711 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 13 de claveau		Gratuit	21/11/2005	18/02/2008
Terrain	Rues Francis jammes, Louis david Allègre	SL 81-270-295-298- 300-306 (2705 m <sup>2</sup> )	Association syndicale de l'ILOT 9 de claveau		Gratuit	21/11/2005	18/02/2008

## ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES ANNEE 2008

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES	IDENTITE DU CEDANT	MONTANT	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE
Terrain nu	Rue Henri Dunant 25 impasse de Lestonnat	BN 12- BO 81-84 (53 235 m <sup>2</sup> )	EPIC Réseau Ferré de France	4 240 000 €	24/11/2008	30/12/2008
Appartement	5 rue de Tausia	DI-98 (214.85 m <sup>2</sup> ) Lot de copropriété 17	Monsieur CASSAGNE	470 000 €	29/09/2008	18/12/2008
Terrain	24 rue Virginia	VS-88-VS-89 (2 936 m <sup>2</sup> )	SCI Centres de Loisirs	500 000 €	28/01/2008	7/08/2008
Immeuble	33 rue Détrois	MP-5 (1909 m <sup>2</sup> )	CUB	1 077 966,41 €	25/02/2008	10/07/2008
Ensemble immobilier	124-134 rue Lucien Faure 83 rue de la Faïencerie	RW 17-18-31 (12 202 m <sup>2</sup> ) RX 94 (8 007 m <sup>2</sup> )	CITRAM Aquitaine	4 500 000 €	25/02/2008	26/06/2008
Immeuble	78/82 rue Joséphine 70 rue Chantecrit	RS-1-2-3-4 (429 m <sup>2</sup> )	CUB	135 795 €	30/04/2007	28/05/2008
Terrain	Rues professeur devaux, princeteau	BY 363 – 364 (238 m <sup>2</sup> )	CUB	Gratuit	25/02/2008	28/05/2008
Immeuble	49 rue de l'Ecole Normale Ave Charles de Gaulle	MZ-13-55 (3 380 m <sup>2</sup> )	Département de la Gironde	Gratuit	9/07/2007	13/05/2008
Immeuble	120 rue Héron	HO-105 (268 m <sup>2</sup> )	CUB	292 153,58 €	24/09/2007	11/03/2008
Terrain nu	Rue André Darbon	RH 239-241-318-320 (640 m <sup>2</sup> )	DOMOFRANCE	22 950 €	30/04/2007	18/02/2008
Lots de volume 31-33	Rue Corps Franc Pommies	ILOT IV de Mériadec KA-43 (481,06 m <sup>2</sup> )	CUB	144 000 €	18/12/2006	15/02/2008

## ETAT DES ECHANGES ANNEE 2008

DESIGNATION DU BIEN	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES	IDENTITE DES CO ECHANGISTE	SOLTE	DATE DE DELIBERATION	DATE DE L'ACTE
Terrain	Rues Peyronnet, Brenet, Beaux Arts	DM 159-161-163 (1 407 m <sup>2</sup> )	Ville de Bordeaux	146 800 €	25/02/2008	30/07/2008
Immeuble	51 rue Reignier	AW 109 (1 161 m <sup>2</sup> )	CUB			

**M. MARTIN.** -

Ce dossier concerne le bilan des acquisitions de cessions immobilières. C'est un dossier traditionnel.

**M. LE MAIRE.** -

Pas d'interventions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20090254

**Convention de mise à disposition de personnel auprès de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique. Décision. Autorisation.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique, la Ville de Bordeaux souhaite poursuivre son engagement fort dans ce projet en contribuant à la mise en place de sa mission de préfiguration.

Pour ce faire, la mise à disposition de deux agents municipaux experts dans le domaine de l'urbanisme et du développement économique local est envisagée.

Cette mise à disposition s'effectuerait à titre gracieux et conforterait l'investissement de la Ville de Bordeaux dans cette grande opération d'aménagement urbain.

Cette mission de préfiguration étant pilotée par la Préfecture de la Région Aquitaine, la convention de mise à disposition des agents municipaux serait conclue avec cette administration d'Etat.

Par conséquent, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir

- adopter le principe de cette mise à disposition,
- autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante, dont vous trouverez le projet ci-joint,



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DE M.....ET M..  
AUPRES DE LA PREFECTURE DE LA REGION  
AQUITAINE DANS LE CADRE DE L'OPERATION  
D'INTERET NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, Maire de la Ville de Bordeaux, dûment autorisé par Délibération n° ..... en date du ....., reçue en Préfecture le .....

Et

La Préfecture de la Région Aquitaine, représentée par Monsieur Francis IDRAC, Préfet de la Région Aquitaine,

Il a été arrêté et convenu, ce qui suit :

**ARTICLE PREMIER : OBJET**

M....., (*grade*)..... et M....., (*grade*)....., sont mis à disposition de la Préfecture de la Région Aquitaine dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, conformément aux dispositions de la Loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée et du Décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, afin de contribuer à la mise en place de la mission de préfiguration de cette opération d'aménagement urbain en apportant leur expertise dans le domaine de l'urbanisme et du développement économique local.

**ARTICLE 2 : DUREE**

M..... et M....., sont mis à disposition de la Préfecture de la Région Aquitaine dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique pour une durée de **1 an, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2009.**

M..... et M....., exerceront leurs fonctions à temps complet.

**ARTICLE 3 : CONDITIONS D'EMPLOI**

Les conditions de travail sont définies par Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine cependant :

- En matière de formation professionnelle ou syndicale :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux demeure compétent pour autoriser M.....et M..... à bénéficier de la formation professionnelle ou syndicale, après avoir recueilli l'avis de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine.

- En matière de travail à temps partiel :

M..... et M..... pourront être autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel, par Arrêté de Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux, après avis de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine.

- En matière disciplinaire :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux conserve toute autorité en matière disciplinaire et pourra intervenir sur demande de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine

#### **ARTICLE 4 : REMUNERATION**

La rémunération de M.....et M..... sera versée par la Ville de Bordeaux et ne donnera lieu à aucun remboursement par la Préfecture de la Région Aquitaine. Cette rémunération correspondra aux grades des intéressés.

M.....et M..... ne pourront percevoir aucun complément de rémunération.

#### **ARTICLE 5 : PRISE EN CHARGE DE DIVERSES PRESTATIONS**

La Ville de Bordeaux supportera la charge des prestations servies en cas de congé maladie, accident du travail, allocation temporaire d'invalidité, congé de formation professionnelle et droit individuel à la formation.

#### **ARTICLE 6 : NOTATION**

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux conservera le pouvoir de noter les intéressés au vu d'un rapport établi par le Préfet de la Région Aquitaine sous l'autorité duquel ils sont placés.

#### **ARTICLE 7 : CESSATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

Elle peut intervenir sur décision de Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux ou du fonctionnaire mis à disposition ou de Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine.

Un délai de deux mois entre la demande de fin de mise à disposition et la date d'effet de cette fin devra être respecté.

#### **ARTICLE 8 : LITIGES**

Les litiges résultant de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le .....

Le Préfet de la Région Aquitaine,

Le Maire de la Ville de Bordeaux,

**M. MARTIN.** -

Ce dossier concerne une convention de mise à disposition de personnel auprès de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique. Il est normal que la ville mette à dispositions des moyens humains et matériels. C'est le cas.

**M. LE MAIRE.** -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090255

Permanences de la bibliothèque destinés aux usagers mal voyants . Convention entre la Ville de Bordeaux et l'Union Nationale des Aveugles et Déficients Visuels (U.N.A.D.E.V).  
Décision. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

Du 1er juin au 30 septembre 2009, la Bibliothèque Centrale de Mériadeck sera fermée en raison d'importants travaux.

Afin de maintenir pendant cette période le service de lecture publique auprès des usagers atteints d'un handicap visuel, tributaires de collections particulières qu'ils ne trouvent pas dans les bibliothèques de quartiers, la Ville de Bordeaux souhaite pouvoir assurer des permanences à l'Union Nationale des Aveugles et Déficients Visuels (U.N.A.D.E.V).  
L'objectif de ces permanences est le suivant :

- maintenir le contact avec les personnes déficientes visuelles fréquentant le service Diderot pendant la durée de la fermeture de la Bibliothèque Centrale de Mériadeck,
- assurer le retour et le prêt des livres enregistrés et livres en braille.

Dans ce cadre, la Ville de Bordeaux souhaite proposer la mise a disposition partielle et à titre gracieux de sept agents municipaux, qui assureront à tour de rôle et par binôme des permanences à l'antenne de l'U.N.A.D.E.V., 12 rue de Cursol à Bordeaux, à raison d'une demi-journée par semaine.

Par conséquent, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir

- adopter le principe de cette mise à disposition,
- autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante, dont vous trouverez le projet ci-joint,

# PERMANENCES DE LA BIBLIOTHEQUE DESTINEES AUX USAGERS MAL VOYANTS CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET L'UNION NATIONALE DES AVEUGLES ET DEFICIENTS VISUELS (U.N.A.D.E.V)

## Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, Maire de la Ville de Bordeaux, dûment autorisé par Délibération n° ..... en date du ....., reçue en Préfecture le .....

## Et

L'Union Nationale des Aveugles et Déficients Visuels (U.N.A.D.E.V) sise 12, rue de Cursol à Bordeaux, représentée par son Président, Monsieur René BRETON, dûment autorisé par statuts,

**Il a été arrêté et convenu, ce qui suit :**

## ARTICLE PREMIER : OBJET

- M....., (*grade*).....,
- M....., (*grade*).....,
- M....., (*grade*).....,
- M....., (*grade*).....,
- M....., (*grade*).....,
- M....., (*grade*).....,
- M....., (*grade*).....,

sont mis à disposition de l'Association « U.N.A.D.E.V », conformément aux dispositions de la Loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée et du Décret n°2008-580 du 18 juin 2008, afin de maintenir pendant la période de fermeture de la Bibliothèque Centrale de Mériadeck le service de lecture publique auprès des usagers atteints d'un handicap visuel en assurant des permanences au siège de cette association, 12 rue de Cursol à Bordeaux.

## ARTICLE 2 : DUREE

Ces 7 agents sont mis à disposition de l'Association « U.N.A.D.E.V » au cours de la période comprise entre le 1er juin et le 30 septembre 2009, excepté pendant la période de fermeture annuelle de l'association (mois d'août).

Ils assureront à tour de rôle et par binôme des permanences à raison d'une demi-journée par semaine selon un calendrier à définir conjointement entre les parties.

**ARTICLE 3 : CONDITIONS**

Pendant leurs permanences, les agents concernés conservent leur qualité d'agents de la Ville de Bordeaux, leurs rémunérations, ainsi que le bénéfice de la protection sociale applicable dans leur collectivité d'origine.

La rémunération des agents sera versée par la Ville de Bordeaux et ne donnera lieu à aucun remboursement par l'association. Cette rémunération correspondra au grade des intéressé(es).

Les agents ne pourront percevoir aucun complément de rémunération.

Ils sont par ailleurs soumis au règlement intérieur de l'U.N.A.D.E.V qu'ils devront respecter, en particulier les consignes liées à la sécurité.

En cas d'accident survenu à un agent soit au cours de la permanence, soit au cours du trajet, le responsable de l'U.N.A.D.E.V qui en aurait connaissance devra en informer le plus rapidement possible la Direction des Ressources Humaines de la Ville de Bordeaux. A l'issue de la dernière permanence, l'U.N.A.D.E.V. remettra une attestation justifiant des présences réelles des agents aux permanences.

**ARTICLE 4 : CESSATION DE LA CONVENTION**

Elle peut intervenir sur décision de Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux ou des fonctionnaires mis à disposition ou de Monsieur le Président de l'U.N.A.D.E.V. Un délai de deux mois entre la demande de fin de mise à disposition et la date d'effet de cette fin devra être respecté.

**ARTICLE 5 : LITIGES**

Les litiges résultant de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le .....

**Le Président de l'U.N.A.D.E.V.  
R. BRETON**

**Pour le Maire de la Ville de Bordeaux  
et par délégation  
le Secrétaire Général de la Ville,  
A. de BOUTEILLER**

**M. MARTIN.** -

Ce dossier concerne une convention pour nos amis malvoyants pendant les travaux de la bibliothèque. Nous irons travailler chez eux pour qu'il n'y ait pas d'interruption de service.

**M. LE MAIRE.** -

Pas de problèmes ? (Aucun)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090256

**Changement de dénomination de la direction du développement économique et création ou modification de postes. Décision. Autorisation.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Sous l'autorité du Secrétaire Général, la Direction du Développement Economique doit s'adapter à l'évolution des compétences qui lui incombent, du fait d'un élargissement de ses missions. La Direction du Développement Economique est en effet désormais chargée, outre ses compétences traditionnelles de soutien à l'économie locale, de la responsabilité de la coordination des politiques pour l'emploi et des relations avec le monde universitaire et de la recherche.

Afin d'assurer une meilleure lisibilité à cette Direction compte tenu de l'évolution de ses missions, un changement d'appellation apparaît nécessaire. Celle-ci se nommera :

**« Direction du Développement Economique, de l'Emploi et de l'Enseignement Supérieur »**

De plus, dans le cadre de l'évolution des missions de cette direction et compte tenu de leur multiplicité et de la technicité requise pour leur développement, il est nécessaire de renforcer l'équipe en place par le recrutement de 2 chargés de mission, correspondant à une création de poste et à la modification du profil d'un poste récemment vacant.

- **Création d'un poste de chargé de mission « enseignement supérieur, recherche, transfert de technologies »**

**Missions du poste :**

- les relations avec le monde de l'enseignement supérieur et de la recherche, et notamment :
- le suivi et l'accompagnement de l'opération Campus
- la promotion de l'enseignement supérieur et de la recherche à Bordeaux
- le suivi et la promotion des pôles de compétitivité, et en particulier du pôle biotechnologie et santé.
- les actions visant à améliorer l'intégration de l'université dans la cité.

Ce poste sera ouvert aux fonctionnaires de catégorie A du cadre d'emploi des attachés territoriaux.

Compte tenu de la spécificité de ces fonctions, en cas de recherches infructueuses, il pourra être fait appel à un agent non titulaire de formation supérieure scientifique possédant une expérience avérée dans ce domaine.

Cet emploi pourra donc relever des articles 3 et 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée.

La rémunération brute maximale proposée sera établie par référence au grade d'attaché (indice majoré 658) et au régime indemnitaire afférent.

- **Modification du poste chargé de mission « tourisme » en un poste de chargé de mission « commerce et artisanat »**

Le poste initialement créé pour la mission « tourisme » étant actuellement vacant suite à l'intégration statutaire sur un poste de titulaire de l'agent chargé de cette fonction, il y a lieu de modifier celui-ci en « Chargé de mission commerce et artisanat »

Missions du poste :

- accueil des créateurs d'entreprises
- prospection et implantation de nouvelles enseignes
- suivi des projets d'aménagement publics et privés à vocation commerciale
- soutien aux programmes d'actions des associations de commerçants et d'artisans
- animation des partenariats économiques et institutionnels
- promotion territoriale et information économique

Ce poste sera ouvert aux fonctionnaires de catégorie A du cadre d'emploi des attachés territoriaux.

Compte tenu de la spécificité de ces fonctions, en cas de recherches infructueuses, il pourra être fait appel à un agent non titulaire de formation supérieure de type école de commerce et possédant une expérience avérée dans ce domaine.

Cet emploi relèvera des articles 3 et 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée.

La rémunération brute maximale proposée sera établie par référence au grade d'attaché (indice majoré 658) et au régime indemnitaire afférent.

Ces 2 postes seront ouverts en priorité à des candidats titulaires de la fonction publique mais compte tenu des difficultés liées au recrutement par voie d'inscription sur liste d'aptitude, notre collectivité souhaite se réserver la possibilité de pourvoir ces postes par des non titulaires, afin de ne pas écarter des candidats dont les compétences et la technicité correspondent parfaitement aux profils spécifiques recherchés.

La collectivité accompagnera au mieux ces agents pour leur permettre d'accéder au statut de la fonction publique territoriale.

L'avis du Comité Technique Paritaire ayant été requis, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- ☞ adopter les mesures qui précèdent,



- ☞ accepter la création et la modification des postes précités et autoriser M. le Maire à signer les contrats de recrutement si ces postes étaient pourvus par des agents non titulaires,
- ☞ autoriser M. le Maire à imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts à cet effet au budget (chapitre globalisé 012).

**M. MARTIN.** -

Ce dossier concerne le changement de dénomination de la Direction du Développement Economique qui sera plus actif et peut-être plus emblématique avec des moyens humains et matériels renforcés.

**M. LE MAIRE.** -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090257

## Fonds d'intervention local 2009. Affectation de subventions.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 19 mai 2008, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place un Fonds d'Intervention Local et d'y affecter une enveloppe par quartier. Le conseil municipal dans sa séance du 22 décembre 2008 en a précisé le montant pour l'exercice 2009.

Sur cette base, je vous propose de procéder à une nouvelle affectation de ces crédits sur les quartiers Caudéran / Bordeaux Nord / Centre Ville / Saint-Michel – Nansouty – Saint-Genès, selon les propositions des Maires Adjointes des quartiers concernés.

### QUARTIER BORDEAUX NORD

Montant global : 54 918 euros

Montant déjà utilisé : 25 682,19 euros

Montant attribué : 10 236 euros

Solde : 18 999,81 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants(en euros)
Association des Centres d'Animation des Quartiers de Bordeaux – ACAQ	Festival des arts et traditions populaires	1 500
Atelier Graphite	Permanence d'un écrivain public dans les quartiers de Bacalan et des Aubiers	2 736
Association La Boulangerie	Projet photo-phonographique sur les Aubiers et Bacalan : « Bordeaux Nord, d'un quartier à l'autre »	2 000
Urban Vibrations School	Réalisation du projet 33 AllstarZ (morceaux, clip, documentaire, concert)	500
Hissez Haut	Organisation de l'étape bordelaise de la 12 <sup>e</sup> Rencontre des bateaux en bois des Chantiers Tramasset	1 000
Régie de Quartier Habiter Bacalan	Réalisation d'un petit annuaire « Carnet de Route » et manifestation festive et conviviale au City Stade du Port de la Lune	2 500
<b>TOTAL</b>		<b>10 236</b>

**QUARTIER CENTRE VILLE**

Montant global : 55 135 euros

Montant déjà utilisé : 4 600 euros

Montant attribué : 10 182 euros

Solde : 40 353 euros

<b>Associations / Bénéficiaires</b>	<b>Objets</b>	<b>Montants(en euros)</b>
Com' à Saint Pierre	Manifestation « Saint Pierre fête le printemps »	2 000
Association des Centres d'Animation des Quartiers de Bordeaux – ACAQ	Aide à l'achat d'un bus 9 places pour assurer les sorties pédagogiques des enfants du centre d'animation Saint Pierre	8 000
<b>TOTAL</b>		<b>10 000</b>
<b>Transferts de crédits</b>	<b>Objets</b>	<b>Montants(en euros)</b>
Mairie de Bordeaux – Direction de la Communication – Service signalétique	Achat de 3 kakémonos pour la manifestation « Saint Pierre fête le printemps »	182
<b>TOTAL</b>		<b>182</b>

**QUARTIER SAINT MICHEL – NANSOUTY – SAINT GENES**

Montant global : 55 175 €

Montant déjà utilisé : 13 656 €

Montant attribué : 8 157,48 €

Solde : 33 361,52 €

<b>Associations / Bénéficiaires</b>	<b>Objets</b>	<b>Montants(en euros)</b>
MiNanges Mi-Femmes	Aide pour une visite culturelle – Petit Hôtel Labottière	600
Théâtre Populaire Job	Soutien aux activités théâtrales de l'année	1 000
Association Vivre Avec	Aide au fonctionnement de l'Association qui sélectionne, formalise les engagements et fait un suivi régulier des binômes Etudiants-Seniors	2 000

*Séance du lundi 25 mai 2009*

Association des Centres d'Animation des Quartiers de Bordeaux – ACAQ	Financement de l'extension de la garderie pour l'école élémentaire des Menuts par le Centre d'Animation Saint-Michel, pour la période janvier-juillet 2009	2 057,48
So'Jaime	Aide à l'achat de matériel dans le cadre de l'organisation d'ateliers d'écriture, radio, chant, musique assistée par ordinateur, photo et vidéo	1 500
Comité des Fêtes et de Bienfaisance du Quartier Nansouty	Soutien aux activités diverses de l'Association	1 000
<b>TOTAL</b>		<b>8 157,48</b>

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- signer, lorsque cela est obligatoire, les avenants aux conventions initiales avec les associations bénéficiaires,
- verser l'ensemble des subventions et procéder aux transferts financiers nécessaires.

**M. MARTIN.** -

Le F.I.L. pas de difficultés particulières. Chaque adjoint maintenant est tout à fait dans les « règles », si j'ose dire, après effectivement une petite période de rodage.

**M. LE MAIRE.** -

M. MAURIN.

**M. MAURIN.** -

Abstention.

**M. LE MAIRE.** -

M. ROUYEYRE.

**M. ROUYEYRE.** -

Monsieur le Maire, cette délibération me permettrait peut-être de revenir un instant sur votre accusation selon laquelle le Conseil Général ne remplit pas ses obligations en matière d'équipements sportifs dans les collèges.

**M. LE MAIRE.** -

Non, ce n'est pas une accusation, c'est un constat de fait.

Vous avez un vocabulaire absolument extraordinaire. Je n'accuse personne. Je constate que la loi prévoit que le Conseil Général finance, et qu'ici ça ne se passe pas. Je n'accuse personne.

Soyez modéré dans vos propos. Ça vous changera.

**M. ROUVEYRE.** -

Je vais essayer de l'être. Je sais que je dois prendre exemple sur vous en la matière.

**M. LE MAIRE.** -

Oui. Souvent. Je m'améliore beaucoup avec le temps. C'est vrai que vous avez plus de temps que moi...

**M. ROUVEYRE.** -

Je vais essayer d'en faire tout autant.

Avant toute chose, si vous le permettez, je réaffirme que le Conseil Général, s'il doit effectivement assurer les équipements sportifs des collèges, n'a pas de compétence générale en la matière. C'est d'ailleurs curieux d'exiger du Conseil Général qu'il le fasse davantage en matière d'équipements sportifs, alors que votre sensibilité politique, dans le cadre de la réforme des collectivités locales, veut lui supprimer la clause de compétence générale qui lui permet justement de le faire.

Vous affirmez que le Conseil Général ne finance pas les équipements sportifs à Bordeaux. C'est faux bien entendu. Le Conseil Général a financé de nombreux projets en concertation avec la Mairie. Deux exemples simplement :

Gymnase des Chartrons, 550.000 euros de la part du Conseil Général.

Création du terrain de gazon synthétique antenne 14, 270.000 euros de la part du Conseil Général.

Ces seuls éléments éteignent à eux seuls la polémique curieuse et stérile – excusez-moi, je vais essayer de trouver un autre adjectif pour la prochaine fois – que vous essayez d'allumer.

J'ajoute que dans l'hypothèse de la création d'un gymnase par exemple, c'est à la Commune de mettre le foncier à disposition du Conseil Général. Nous n'avons jamais eu vent, en tout cas en Conseil Municipal, d'une telle mise à disposition.

Pour conclure, vous savez que vous êtes parfaitement de mauvaise foi, et je suis content d'en avoir la preuve à temps cette fois-ci avant la fin du Conseil.

Je viens de me procurer la fameuse lettre que vous avez adressée au Président MADRELLE. Vous nous disiez il y a quelques dizaines de minutes qu'elle reflétait votre colère quant aux carences du Conseil Général - les carences... le constat... j'ignore comment vous voulez que je les appelle - en tout cas votre mécontentement. Vous le rappelez à l'ordre nous disiez-vous.

En réalité j'ai cette lettre devant moi. En rien vous ne le rappelez à l'ordre. Je peux citer simplement votre plutôt courtoise formulation :

« Dans la pratique c'est selon les Départements. Ceci se fait soit par une subvention de la construction des équipements sportifs et la collectivité utilisatrice ne participe pas alors aux frais de fonctionnement pour l'équipement subventionné, soit par une participation aux frais de fonctionnement.

La mise en œuvre de telles dispositions doit naturellement – je vous cite toujours – reposer sur une base conventionnelle entre nos deux collectivités.

Je souhaiterais pouvoir mettre en œuvre ce dispositif à compter de la rentrée scolaire. »

Donc vous avez de nouveaux projets, et à mon avis, je m'en réjouis, c'est sans doute à l'initiative de la très dynamique Madame Arielle PIAZZA. Personnellement je m'en félicite. Vous avez donc naturellement écrit au Président du Conseil Général de manière, je le disais, totalement courtoise – c'est en cela que j'essaierai de vous prendre comme modèle – parce que vous savez que le Conseil Général répond à toutes les sollicitations en la matière.

J'espère simplement que votre demande de poursuivre le Président du Conseil Général devant le Tribunal Administratif en cas de défaillance n'entachera pas la bonne humeur du Président du Conseil Général.

**M. LE MAIRE.** -

Bien. Au moins on est rassuré, il y a une osmose étroite entre Madrelle et Rouveyre en permanence.

Vous êtes désespérant, M. ROUVEYRE, parce qu'il faut vraiment beaucoup, beaucoup de sang-froid pour ne pas vous rentrer dans le chou. Vous mentez en permanence. Vous falsifiez la vérité.

Est-ce que j'ai dit à un moment où à un autre que le Conseil Général ne finançait pas les investissements sportifs à Bordeaux ?

Ou bien vous ne comprenez pas, et je ne pense pas que ce soit le cas parce que vous êtes futé apparemment, mais futé dans la malignité, ou bien alors vous mentez.

J'ai dit que le Conseil Général ne participait pas au financement des dépenses de fonctionnement des équipements scolaires, et donc je ne vous ferai pas injure, vous ne confondez jamais investissement et fonctionnement.

Vous voyez comment vous raisonnez. Vous mentez en permanence. Vous falsifiez...

(Brouhaha)

**M. LE MAIRE.** -

Si, si, je persiste et je signe. M. ROUVEYRE est un falsificateur de grand talent. Il a le talent de falsifier ce que je dis pour le tirer dans un sens qui n'est pas vrai. Je persiste et je signe.

Quant au fait que j'aie écrit courtoisement à M. MADRELLE, je vous remercie de cette appréciation, c'est toujours le cas. Entre lui et moi ça se passe toujours très bien sur le

plan de la courtoisie, ce qui est un peu différent des relations entre nous deux. Donc vous avez à prendre modèle sur moi, mais aussi sur M. MADRELLE et là vous allez enfin devenir bon. Parce que pour l'instant vous ne l'êtes pas beaucoup.

Je ne sais pas pourquoi on parlait de ça...

Sur le Fonds d'Intervention Local, même traitement que d'habitude je pense.

Qui vote contre ? Personne.

Abstention ? Elle est de plus en plus timide. Donc on est sur la bonne voie.

(Rires)

**M. LE MAIRE.** -

Bientôt on va avoir l'unanimité sur le FIL. Merci. Nous poursuivons. Gardons notre sang-froid.

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

**ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE  
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE  
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS**

**D -20090258**

**Vente de l'immeuble dit Gaz de Bordeaux : information du conseil municipal.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

La présente communication a pour objet de vous informer des conditions de mise en vente de l'ancien immeuble du Gaz de Bordeaux

Il importe au préalable de souligner qu'aucune obligation réglementaire issue du code des marchés publics ou des délégations de service public ne pèse sur les cessions de biens des collectivités locales.

Mais, sous l'influence du droit communautaire, et dans le prolongement des dispositions du code de la concurrence, une concurrence adaptée se répand que la doctrine et les tribunaux reprennent désormais. A cet égard, la cession de tous nos biens immobiliers fait l'objet d'une mise en concurrence.

Pour la cession de l'immeuble dit « Gaz de Bordeaux » (7300 m<sup>2</sup> dont 1000 m<sup>2</sup> de parkings), une concurrence accrue sera organisée, qui respecte les 3 principes communautaires de transparence de la procédure, d'égalité de traitement des acquéreurs potentiels et de liberté d'accès à l'offre publique.

**Les raisons de la vente :**

La Ville ne pouvait utiliser le bâtiment, compte tenu des normes auxquelles elle est astreinte, sans dépenser des sommes excessives. Les montants correspondants auraient été bien supérieurs aux ratios habituellement admis compte-tenu des caractéristiques et de l'état actuel du bâtiment, tel qu'il est apparu à l'issue des expertises menées.

En effet, la réhabilitation complète du bâtiment nous aurait amenés à dépenser environ 12 M€ pour une occupation de l'ordre de 170 personnes, à laquelle il faut ajouter une zone de restauration permettant l'accueil en trois flux successifs d'environ 900 rationnaires.

Enfin, compte tenu de la configuration des lieux, la mise en service de ce bâtiment n'aurait pas amélioré significativement le fonctionnement des services entre eux, et notamment les relations avec les autres directions de la Ville restant sur d'autres sites.

**Les modalités pratiques envisagées pour la vente de l'immeuble:**

Un cahier des charges et une promesse unilatérale d'achat ont été élaborés avec l'office notarial de la ville pour déterminer les conditions de la vente.

Ces documents prévoient :

- a) - le déroulement de la mise en concurrence envisagée,
- b)- les critères de sélection de l'acheteur sur le meilleur rapport entre le projet (intérêt général) et le prix d'acquisition proposé,



a) Déroulement de la mise en concurrence :

Juin :	publicité locale, nationale et internationale,
Juillet – Septembre :	remise des dossiers aux candidats, visites des locaux, échanges,
Octobre :	ouverture et analyse des offres
Novembre décembre :	- négociation avec trois à cinq candidats et accord sur le projet de promesse unilatérale d'achat qui visera à protéger la ville contre un changement de destination du bien après acquisition par le tiers retenu ; classement des offres par le comité puis choix de l'acquéreur par le Maire.

Une délibération en conseil municipal de janvier 2010 validerait cette cession.

b) Critères de sélection

La vente sera consentie au « mieux disant » (meilleur rapport entre projet -intérêt général- et prix d'acquisition proposé).

Les critères correspondants ressortissent de l'économie, de l'intégration urbaine, de la qualité architecturale et de l'environnement. La ville ne s'interdit, en plein centre ville, aucune initiative a priori.

Ces critères sont présentés de façon générale, afin de permettre une interprétation large au comité et de conserver une marge de manœuvre pour la négociation.

Le candidat à l'acquisition devra s'engager sur la destination future de l'immeuble acquis ainsi que sur le calendrier de réalisation de l'opération. Il indiquera notamment :

- La destination imaginée pour le bien
- Le volume d'investissement prévu

Les offres seront analysées en fonction des 3 critères suivants :

***Critère économique***

Le projet devra être de nature à renforcer l'attractivité et l'animation du quartier et à générer des retombées économiques pour le territoire, notamment en terme de fréquentation et de création d'emplois et / ou d'offre de logements.

***Critères urbain, architectural et environnemental***

Un autre facteur déterminant réside dans les qualités architecturales et environnementales du projet et dans le respect des règles d'urbanisme. Les bâtiments existants sont identifiés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comme des immeubles non protégés, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés.

Le candidat devra donc indiquer ses intentions dans les domaines suivants :

1. L'intégration urbaine du projet, le parti général d'aménagement (plan de masse, orientations générales), les orientations architecturales : le projet doit permettre de créer un dialogue architectural et urbain avec les opérations riveraines, et d'établir (par une programmation adaptée, le traitement des rez-de-chaussée ...) des relations plus étroites avec la place Saint Christoly.
2. L'approche environnementale du projet, y compris lors de la réalisation du chantier.

Plus généralement dans le cadre de l'intégration du bâtiment dans son environnement, le projet devra traiter prioritairement de façon « passive » la plupart des exigences de confort (confort thermique d'été et d'hiver, qualité de l'air, confort visuel) et réduire du mieux possible les besoins énergétiques des futurs locaux (valorisation de l'éclairage naturel, apport solaire pour le chauffage, ...). Ces exigences devront se traduire par un choix pertinent du plan masse, de l'architecture du projet (compacité, volumétrie), des façades (matériaux, ouvertures selon les orientations, qualité des protections solaires, ...), des choix d'isolation et des stratégies de ventilation.

### ***Critère du plus disant***

Le dernier critère retenu est lié au montant de l'offre présentée. Des assurances devront être fournies concernant le montage financier de l'opération, la qualité de la maîtrise d'ouvrage (certification, homologation..) et de la gestion envisagée de l'équipement.

### **M. MARTIN. -**

Monsieur le Maire, mes chers collègues, il s'agit d'une communication sur la vente à venir de l'immeuble dit Gaz de Bordeaux.

C'est un immeuble de 7.300 m<sup>2</sup> avec 1000 m<sup>2</sup> de parking. Il a été décidé de le vendre dans le cadre d'une procédure qui sera transparente : égalité de traitement et liberté d'accès à l'offre publique.

Le vendre pourquoi ? Parce qu'à l'évidence ce bâtiment est totalement inadapté pour ce que nous avons projeté d'y faire à l'origine, à savoir la mise en place d'un certain nombre de collaborateurs de la ville, environ 170 / 180, et également d'un restaurant de 900 rationnaires qui aurait dû tourner en trois phases, ce qui n'était pas très simple.

Donc la vente se justifie. Elle se fera comme je l'ai dit, en toute transparence, avec une procédure tout à fait claire, et des critères qui ne seront pas que des critères économiques, mais qui vont concerner le devenir de ce bâtiment, sa qualité architecturale et environnementale.

Monsieur le Maire, je crois que là encore c'est un bon dossier.

**M. LE MAIRE.** -

Mme NOËL.

**MME NOËL.** -

Monsieur le Maire, ce rapport appelle selon nous plusieurs remarques. Je ne le qualifierai d'ailleurs pas de bon dossier.

Sur l'intérêt de la mairie. Selon le rapport la Ville considère que compte tenu des normes auxquelles elle est astreinte elle ne peut utiliser le bâtiment pour y installer une partie de ses services et une restauration collective sans dépenser des sommes excessives. Elle estime la réalisation complète du bâtiment à 12 millions d'euros.

Nous considérons, nous, que ce coût de la réhabilitation ne suffit pas à démontrer qu'il est plus intéressant de construire en neuf. En effet, avant de tirer toute conclusion, ça me paraît tomber sous le sens, il faudrait également connaître le coût d'un bâtiment neuf équivalent et la valeur de vente de l'immeuble Gaz de Bordeaux.

Or aucune information n'est apportée à ce sujet, pas même l'estimation des Domaines pour ce qui concerne la valeur de vente de l'immeuble Gaz de Bordeaux.

Nous avons approché un coût estimé pour la construction d'un immeuble neuf équivalent en superficie. Je ne vous donnerai pas le détail du mode de calcul mais je le tiens à votre disposition. Nous estimons que le coût d'une construction neuve peut être estimée entre 11 et 14 millions d'euros si on se réfère à la surface indiquée pour Gaz de Bordeaux - 5 à 6000 m<sup>2</sup> - si on tient compte du coût du foncier et de la nécessité de créer des parkings.

Le coût d'un bâtiment neuf donc, 11 à 14 millions d'euros, serait à peu près équivalent à celui de la restauration de l'immeuble lui-même Gaz de Bordeaux que vous avez estimé, je le rappelle, à 12 millions d'euros.

L'économie réalisée en construisant du neuf s'élèverait au mieux, semble-t-il, au montant de la vente de l'immeuble Gaz de Bordeaux.

Ce prix de vente, nous avons essayé de l'estimer également. Selon nos informations il pourrait se situer entre 2 et 4 millions d'euros en fonction de la destination, en tenant compte des travaux à réaliser et de la marge de l'acheteur.

D'ailleurs à ce propos, ne faudrait-il pas fixer un montant minimum de vente de l'immeuble au-dessous duquel la ville estimerait qu'il est plus intéressant de le conserver ?

Car si l'on peut comprendre que pour des raisons pratiques la ville préfère la solution d'un bâtiment neuf pour installer ses services, ce que nous concevons parfaitement, je l'ai déjà dit M. MARTIN, faut-il pour autant vendre l'immeuble Gaz de Bordeaux ?

La configuration du bâtiment n'est pas simple, c'est vrai, mais les bailleurs sociaux ont-ils eu l'occasion de s'exprimer sur le sujet ? Ont-ils clairement décliné l'offre de réaliser des logements sociaux dans cet immeuble ? Cet immeuble ne conviendrait-il pas pour réaliser une résidence pour personnes âgées, ou une crèche, ou un équipement social ?

C'est un critère social important non évoqué dans les critères à prendre en considération et à prendre en compte, de notre point de vue, en amont de la décision de vendre, pas plus d'ailleurs – je l'ai indiqué – qu'il n'est évoqué un critère social dans les critères de sélection de l'acheteur.

Donc de notre point de vue les arguments avancés dans le rapport ne suffisent pas à justifier la vente de cet immeuble qui a une valeur patrimoniale reconnue, témoin de son époque, cela a déjà été indiqué. Il est particulièrement bien situé en centre ville et il est doté de places de parkings.

Le deuxième point que je voulais évoquer ce sont les critères de sélection de l'analyse de l'offre d'achat.

Pour ce qui concerne les critères urbains architecturaux et environnementaux, si on lit entre les lignes rien n'exclut a priori que l'actuel bâtiment puisse être démoli. Je cite le dossier :

« Les bâtiments existants sont identifiés par le secteur sauvegardé comme des immeubles non protégés – non protégés – pouvant être conservés, améliorés ou remplacés. »

La volonté de conserver le bâtiment n'étant nullement exprimée dans la délibération par la ville, on peut en déduire que la conservation est une simple possibilité parmi d'autres, et pas une volonté affichée ou affirmée.

Qu'en est-il exactement ? Si cette analyse est confirmée d'une démolition possible, sur quel avis s'est-on appuyé pour l'envisager ? A-t-on pris l'avis de l'ABF ? A-t-on pris l'avis de la DRAC ? A-t-on pris l'avis du CLUB UNESCO ? Ont-ils été consultés ?

Le critère patrimonial me paraît suffisant, mais il convient par ailleurs de souligner, puisque nous parlons également des critères environnementaux, que l'empreinte écologique d'un bâtiment réhabilité est meilleure que celle d'un nouveau bâtiment.

Enfin, dans les critères concernant l'environnemental, un certain nombre d'exigences visant à rendre le bâtiment performant sur le plan énergétique sont formulées. Cela s'imposait de toute façon au regard de l'Agenda 21. En revanche aucun objectif chiffré n'est précisé.

Enfin à ce sujet toujours, rien n'est dit sur le devenir des nombreuses antennes relais actuellement présentes sur la toiture de l'immeuble. Est-il prévu de vendre les concessions ou de les supprimer suivant l'affectation de l'immeuble ?

Pour en terminer sur les critères, le troisième critère était le critère économique. Il est indiqué, ça semble tomber sous le sens, que « le projet devra être de nature à renforcer l'attractivité et l'animation du quartier et à générer des retombées économiques pour le territoire. » A quel titre inclut-on le logement dans ce critère économique ? Moi je qualifierais plutôt ce critère de critère social, et ce critère, comme je l'ai déjà indiqué, n'a été évoqué à aucun moment.

Pour l'ensemble de ces raisons, cette délibération, contrairement à ce que vous indiquez, M. MARTIN, ne nous paraît pas une bonne délibération.

**M. LE MAIRE.** -

Juste une précision. Ce n'est pas une délibération puisque nous aurions très bien pu procéder à cette vente sans saisir le Conseil Municipal. C'est dans un souci de transparence et d'information que nous vous soumettons le projet, mais il n'y a pas de vote. Ce n'est pas une délibération.

M. PEREZ.

**M. PEREZ.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je vais faire hors sujet, mais pas trop, d'autant plus que M. MARTIN m'a tendu la perche.

Je voulais profiter de cette délibération pour revenir sur un point qui avait été évoqué précédemment concernant cet immeuble.

Souvenez-vous, chers collègues, l'installation d'un restaurant pour le personnel municipal avait été évoquée, puis abandonnée arguant du coût élevé des travaux, ce que l'on peut comprendre comme l'a signalé Marie-Claude NOËL.

Actuellement, comme vous le savez, le personnel prend ses repas rue Thiac, mais cela uniquement jusqu'au 31/8 à notre connaissance.

Pouvez-vous nous éclairer sur ce qu'il adviendra le 1<sup>er</sup> septembre au matin pour le personnel ? Si les pistes envisagées avec la Poste ou la Préfecture ont des chances d'aboutir ? Ou sinon, quelle autre solution est envisagée ? Merci.

**M. LE MAIRE.** -

M. MAURIN.

**M. MAURIN.** -

Très rapidement. Nous maintenons notre réserve sur le bien-fondé même de la vente de cet immeuble emblématique du patrimoine de la Ville de Bordeaux.

Nous regrettons qu'aucun projet n'ait pu naître pour une utilisation municipale du bâtiment. Si je veux bien entendre les arguments concernant l'impossibilité de l'affecter aux services de la ville, peut-être aurions-nous pu diligenter des études pour une utilisation dans le domaine social ou culturel au bénéfice de la ville. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

M. MARTIN.

**M. MARTIN.** -

Monsieur le Maire, d'abord pour la restauration, c'est réglé, de façon temporaire évidemment, mais c'est réglé avec les bâtiments qui sont autour de l'hôtel de Ville : la Communauté, la Poste, etc. C'est un premier point.

Deuxième point. Mme NOËL, construire un bâtiment à l'identique de celui de Gaz de Bordeaux n'a aucune signification. Autrement dit, comparer avec les coûts de construction d'un bâtiment pratiquement identique en contenance, ne règle absolument pas le problème.

Le problème pour nous est d'édifier une espèce de « cité administrative municipale » qui va pouvoir abriter en son sein entre 800 et 900 agents municipaux qui d'ailleurs en sont ravis ; les syndicats sont enchantés de l'initiative qui a été prise par le maire – dans des bâtiments qui seront spacieux, qui seront aux dernières normes environnementales et d'accessibilité, ce qui va bien changer le cour des choses.

Pour cela, bien évidemment il faut vendre et donc se séparer des immeubles qui ne nous servent à rien, dont Gaz de Bordeaux.

Je voudrais vous rassurer. Il n'y a aucun interdit dans le cahier des charges. Personne ne dit qu'il ne faut pas de social, Madame. Personne. On laisse le jeu ouvert. On va voir quelle est la meilleure solution. On a bien dit qu'on ne prendrait pas la meilleure offre économique. On a bien précisé que sur le plan environnemental ce bâtiment a une valeur architecturale, et je ne vois pas pourquoi vous parlez de démolition. Tout ça ce sont des fariboles.

Nous allons maintenant lancer la procédure. On va examiner les remarques et les propositions qui nous seront faites et puis nous aviserons le moment venu en possession de ces données. Mais rien n'interdit qu'on puisse y faire du social, ou autre. Si les organismes sociaux sont intéressés, eh bien comme d'autres ils viendront visiter.

Nous essaierons de faire en sorte qu'il y ait la meilleure adéquation possible sur l'utilisation d'un bâtiment qui est emblématique, qui est au cœur de la ville, et pour lequel, vous l'imaginez, on ne laissera pas faire n'importe quoi, mais dont la vente est tout à fait indispensable.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. En tout cas on a tourné le problème dans tous les sens. J'ai présidé une multitude de réunions sur l'utilisation de ces locaux. Ils ne sont absolument pas fonctionnels. Faire 12 millions de travaux pour y loger 170 fonctionnaires ça n'a pas de sens. On aurait dû peut-être s'en apercevoir avant d'acheter cet immeuble. C'est vrai. Mais on ne le connaissait pas de l'intérieur comme on a appris à le connaître depuis.

Ce serait une aberration que de persévérer, y compris pour le restaurant qui ne serait absolument pas adapté à nos besoins.

Mme NOËL.

**MME NOËL.** -

Je voulais répondre, parce que la divergence de vue, elle est vraiment sur le fond. C'est-à-dire que nous avons un immeuble patrimonial. Vous répondez : « si un organisme social est intéressé, il peut toujours venir », moi je dis : « faisons appel en priorité à un organisme social ». C'est toute la différence de la gestion d'un patrimoine entre vous et nous.

**M. LE MAIRE.** -

C'est aussi toute la différence de la bonne gestion municipale de nos finances. Il faut de temps en temps s'en souvenir.

J'ai dit tout à l'heure qu'on l'avait acheté. Non. Quand Gaz de Bordeaux l'a libéré nous étions déjà propriétaires. C'est vrai.

Donc c'était une information. Merci M. MARTIN.