

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 18/12/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20241217-139962-DE-1-1

Date de mise en ligne : 19/12/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 17
décembre 2024
D-2024/395**

Aujourd'hui 17 décembre 2024, à 10h09,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspensions de séance de 12H05 à 12H17 et de 12H53 à 14H16

Etaient Présents :

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

Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H05, Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 12H20, Monsieur Maxime GHESQUIERE absent de 14H16 à 17H00

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**BORDEAUX - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)
des Bassins à flot - Transfert de gestion d'une dépendance du
domaine public conclu avec le Grand port maritime de
Bordeaux (GPMB) pour l'aménagement des jardins G1-G2
Décision - Autorisation**

Monsieur Didier JEANJEAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le site des bassins à flot fait l'objet d'un vaste projet urbain. Bordeaux Métropole a lancé ce projet de revitalisation du quartier des Bassins à flot, par l'intermédiaire d'un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) approuvé par le Conseil de Communauté le 25 mars 2010. Dans ce cadre, un programme global d'espaces et d'équipements public accompagne la mutation du quartier et l'installation de nouveaux habitants et usagers. En plus de l'ensemble des aménagements menés par les collectivités, le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) devait réaliser un espace vert de proximité face aux bâtiments G1-G2, sur un terrain lui appartenant.

La Ville ayant proposé de reprendre la maîtrise d'ouvrage de cet espace vert, il convient de procéder en accord avec le GPMB à un transfert de gestion à titre gratuit permettant la réalisation des aménagements et leur gestion par la Ville de Bordeaux.

Si les travaux menés sous maîtrise d'ouvrage Ville concernent la réalisation des jardins G1-G2 et la voie de desserte interne, la remise en gestion ne concerne quant à elle que les espaces verts. La voie de desserte demeurera sous la responsabilité du GPMB à l'issue des travaux d'aménagement. Le projet de convention ci-joint et ses annexes concernent donc, le transfert de gestion à titre gratuit d'une emprise d'environ 4 788 m² située entre la rue Lucien Faure angle quai Armand Lalande et le quai Lawton bassin n°1.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de la Ville de Bordeaux,

DECIDE

Article 1 : de conclure avec le GPMB le transfert de gestion d'une emprise foncière de la plaque portuaire dans les conditions précitées,

Article 2 : d'approuver le projet de convention ci-joint et ses annexes,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de ce transfert de gestion.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Non participation au vote de Madame Nadia SAADI et de Messieurs Olivier ESCOTS, Nicolas FLORIAN

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 17 décembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Didier JEANJEAN



Immeuble G2

Immeuble G1

Surface approximative = 3049 m²

Rue Lucien Faure

Quai

Armand

Lalande

rue Georges

Surface approximative = 1739 m²



Convention de transfert de gestion d'une dépendance du domaine public.

(Articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du code général de la propriété des personnes publiques)

Entre

LA VILLE DE BORDEAUX, représentée par son Maire, Pierre HURMIC, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal n° du 17 décembre 2024, reçue en Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée « **VILLE DE BORDEAUX** » ou « **Le Bénéficiaire** »,

Et

Le Grand Port Maritime de Bordeaux, établissement public de l'Etat, créé par le décret n° 2008-1034 du 9 octobre 2008, domicilié 152 Quai de Bacalan – CS 41320 – 33 082 Bordeaux Cedex, identifié sous le numéro SIREN 781 804 141 et immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de la ville de la Bordeaux. Représenté par Monsieur Jean-Frédéric LAURENT Président du Directoire, nommé par décret du 13 Mars 2019

Ci-après dénommé « **Le GPMB** » ou « **Le Propriétaire** » ;

Table des matières

Préambule	4
1. Objet de la convention.....	4
2. Désignation de la dépendance transférée	4
2.1 Situation de la dépendance	4
2.2 Description de la dépendance transférée.....	5
3. Nouvelle affectation et conservation de la dépendance transférée	5
3.1 Occupation de la dépendance.....	5
3.2 Superposition d'affectation au bénéfice d'un tiers.....	5
4. Obligations d'entretien et responsabilité	5
4.1 Principes généraux	5
4.2 Restrictions	6
4.3 Protection de l'environnement - Pollution.....	6
5. Assurances et responsabilités	6
6. Conditions financières	6
6.1 Transfert de gestion à titre gratuit.....	6
6.2 Impôts, frais et charges.....	7
6.2.1 Impôts.....	7
6.2.2 Frais et Charges	7
7. Effectivité et durée de la convention	7
8. Sort des biens à la fin de la convention	7
9. Litiges	7
10. Domanialité publique	7
11. Stipulations diverses.....	7
12. Documents annexes.....	8

Lexique

Annexes : Désigne les documents contractuels attachés au présent Contrat. Les Annexes ont pour objet de préciser et/ou de compléter les clauses du présent Contrat. L'ensemble du Contrat et des Annexes est interprété à la lumière des principes du droit des propriétés des personnes publiques, du droit des transports, du droit de l'environnement et des règles générales applicables aux contrats administratifs français. En cas de divergence ou de contradiction entre le présent Contrat et ses Annexes, le contrat prévaudra.

Bénéficiaire : Désigne la VILLE DE BORDEAUX en sa qualité de Bénéficiaire du transfert de gestion des dépendances du domaine public.

Contrat ou Convention : Désigne la présente convention de transfert de gestion du domaine public.

Dépendance ou Biens : Désigne l'ensemble des parcelles, emprises et ouvrages dont la gestion est transférée par la présente.

Parties : Désigne les signataires du présent contrat pris dans leur ensemble.

Plaque portuaire : Ensemble foncier propriété du GPMB entourant les plans d'eau.

Propriétaire : Désigne le GPMB, en sa qualité de propriétaire du domaine public objet de la présente Convention.

Préambule

Le site des bassins à flot fait l'objet d'un vaste projet urbain. La Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a lancé ce projet de revitalisation du quartier des Bassins à flot, par l'intermédiaire d'un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) approuvé par le Conseil de Communauté le 25 mars 2010. Le projet consiste à créer un nouveau quartier d'environ 160 ha, intégré au centre-ville de Bordeaux, destiné à accueillir plus de 5 000 nouveaux logements. Il représente un potentiel global de construction d'environ 700 000 m² de logements, d'activités et de tertiaire.

Les terrains portuaires représentent des espaces stratégiques pour la mise en valeur du nouveau quartier autour du plan d'eau. La plaque portuaire a ainsi vocation à être requalifiée pour accueillir de nouveaux usages et devenir un espace public de fréquentation métropolitaine, dans la continuité des quais de Garonne. Dans ce cadre, un programme global d'espaces et d'équipements public accompagne la mutation du quartier et l'installation de nouveaux habitants et usagers. En plus de l'ensemble des aménagements menés par les collectivités, le Grand Port Maritime de Bordeaux aménage sur ses terrains certains espaces verts ouverts au public, dont fait partie le jardin devant les bâtiments G1-G2.

La Ville ayant proposé de reprendre la maîtrise d'ouvrage de cet espace vert, il convient de procéder en accord à un transfert de gestion permettant la réalisation de l'aménagement du jardin précité et sa gestion ultérieure par la Ville de Bordeaux.

Dans ce contexte les Parties s'accordent, sous réserve de l'accord formel de leurs instances délibérantes sur la conclusion d'un transfert de gestion de l'emprise considérée au profit de la Ville de Bordeaux, en préalable à une cession en pleine propriété à intervenir lorsque les conditions administratives le permettront.

Dans ces conditions, la VILLE DE BORDEAUX et le GPMB ont convenu de ce qui suit.

1. Objet de la convention

Le GPMB transfère la gestion de la dépendance domaniale publique, ci-après désignée, dont il est propriétaire, à la VILLE DE BORDEAUX qui l'accepte, conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux conditions précisées par la présente Convention.

Ces biens appartiennent au GPMB depuis le transfert de propriété de l'Etat vers le Grand Port Maritime de Bordeaux, en application de la loi 2008-660 du 4 juillet 2008, l'Etat étant lui-même propriétaire des parcelles ci-dessus désignées, antérieurement à 1956, depuis des temps immémoriaux.

Ce transfert de gestion n'est ni translatif de propriété ni constitutif de droit réel au profit du **BENEFICIAIRE** ou de ses ayants-droits.

Toutefois, le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des aménagements et installations réalisées par ses soins sur l'emprise transférée.

2. Désignation de la dépendance transférée

2.1 Situation de la dépendance

La dépendance domaniale est située à BORDEAUX (33300) sur le site des Bassins à flot entre la rue Lucien Faure angle quai Armand Lalande et le quai Lawton.

Cette emprise, d'une surface d'environ **4788 m²**, fait partie intégrante du domaine public fluvial.

Elle est figurée sur le plan de situation.

2.2 Description de la dépendance transférée

Ce transfert concerne un espace de la plaque portuaire constitué par :

- Un espace au niveau de la rue Lucien Faure angle quai Armand Lalande et quai Lawton côté bassin n°1 :

Un espace situé de part et d'autre entre la rue Lucien Faure le quai Armand Lalande, le quai Lawton bassin n°1, soit une superficie d'environ **4788 m²**.

La voirie demeure dans le domaine public fluvial du Grand Port Maritime de Bordeaux.

Cette emprise sera confirmée, dans sa valeur définitive, par le document de délimitation qui sera réalisé par le **BENEFICIAIRE**.

3. Nouvelle affectation et conservation de la dépendance transférée

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à la Ville de Bordeaux de réaliser, entretenir et gérer un espace public dédié à un jardin.

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à réaliser les travaux nécessaires à la nouvelle affectation. Si des travaux complémentaires s'avèrent nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à réaliser ces travaux.

Le **BENEFICIAIRE** déclare réaliser ces travaux dans le délai indicatif de 18 mois à dater de l'entrée en vigueur de la présente convention pour permettre la nouvelle affectation.

Ces travaux seront réalisés par le **BENEFICIAIRE**, maître de l'ouvrage, sous sa seule responsabilité.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la convention. Corrélativement, le **BENEFICIAIRE** s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à la domanialité publique de la dépendance ou empêcher le nouvel usage que le propriétaire lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

3.1 Occupation de la dépendance

Le transfert de gestion emporte le transfert de la convention d'occupation consentie par le **PROPRIETAIRE** au Kiosque à Pizzas.

3.2 Superposition d'affectation au bénéfice d'un tiers

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à conclure des nouvelles conventions de superposition de gestion avec des tiers.

4. Obligations d'entretien et responsabilité

4.1 Principes généraux

Concernant les ouvrages qu'il réalisera, le **BENEFICIAIRE** assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien, les réparations quelle que soit leur importance conformément à l'article 606 du code civil, les mises aux normes imposées par la réglementation actuelle ou future et, plus généralement, toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde des lieux faisant l'objet de la présente convention, sous réserve des dispositions de l'article précédent et du périmètre de la superposition d'affectation, ainsi que des dispositions de l'article 4.2.

Le **BENEFICIAIRE** est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé

des travailleurs.

Toutes les interventions consécutives au transfert de gestion sont réalisées aux risques et périls du **BENEFICIAIRE** qui devra prendre toutes dispositions en matière d'assurance pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers et en justifier ou en faire justifier à première demande qui lui sera faite, dans les limites de l'article 4.2.

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que le **PROPRIETAIRE** ne puisse pas être recherché ou inquiété du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ces derniers, dans les limites de l'article 4.2.

4.2 Restrictions

Le **PROPRIETAIRE** reconnaît qu'il ne dispose pas d'une parfaite connaissance des lieux et de la solidité des ouvrages objet du transfert de gestion, et qu'il n'est pas en mesure de transmettre l'ensemble des éléments de connaissance relatifs au site et aux ouvrages. Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir connaissance de cette situation.

Par conséquent, le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** reconnaissent conjointement des aléas sur les conditions de réalisation des obligations mises à la charge du **BENEFICIAIRE** par la présente convention.

4.3 Protection de l'environnement - Pollution

Le **BENEFICIAIRE** se réserve la possibilité de se rapprocher du **PROPRIETAIRE** en cas de découverte de pollution dans le sol ou le sous-sol afin de discuter d'une prise en charge conjointe des éventuels surcoûts d'aménagement provoqués par cette pollution.

5. Assurances et responsabilités

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir, au titre des activités dont il a la charge, notamment celle découlant de l'article 1384 du Code civil, afin que le **PROPRIETAIRE**, ni ses assureurs ne puissent pas être recherchés ou inquiétés du fait de l'utilisation des Biens visés à l'article 3 ou des travaux entrepris sur ces derniers, à l'exception des réparations sur ouvrages et réseaux conservées par le **PROPRIETAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** se garantit contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait du transfert de gestion.

Le **BENEFICIAIRE** exige des occupants du domaine transféré qui n'ont pas adhéré aux polices souscrites par lui qu'ils justifient d'assurances équivalentes à celles qu'il est tenu de contracter.

6. Conditions financières

6.1 Transfert de gestion à titre gratuit

Les Parties conviennent que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article L.3123-6 du Code de la propriété des personnes publiques et compte-tenu de :

- l'aménagement par le **BENEFICIAIRE** des emprises destinées à être fréquentées par le public,
- la prise en charge par le **BENEFICIAIRE** des frais liés à la surveillance et à l'entretien du bien, la maintenance, les frais d'impôts et charges.

6.2 Impôts, Frais et Charges

6.2.1 Impôts

Le règlement des impôts et taxes liés à la propriété – à ce jour la taxe sur le foncier non bâti – est acquitté par le **BENEFICIAIRE**. Il remboursera au propriétaire, chaque année, dans les deux mois de la réception du justificatif, toutes les impositions que celui-ci serait tenu d'acquitter pour son utilisation.

6.2.2 Frais et Charges

Le **BENEFICIAIRE** supportera la charge financière de tous les travaux d'aménagement et d'entretien des Biens transférés, dans les limites de l'article 4.2. Il conclura à cet effet, en son nom et sous sa responsabilité, tous les marchés et conventions nécessaires.

7. Effectivité et durée de la convention

La présente convention de transfert de gestion entre en vigueur à compter de la dernière date de signature par les parties, pour une durée de 20 ans. Pour autant l'objectif d'une cession à terme reste poursuivi par les parties, qui s'accordent pour ouvrir un cycle d'échange dans cette perspective

8. Commentaire

Si des manquements sont constatés au titre des opérations d'entretien et de maintenance auxquelles est tenu le **BENEFICIAIRE**, celui-ci sera tenu de verser au **PROPRIETAIRE** une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le Tribunal administratif compétent.

9. Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal administratif de Bordeaux.

10. Domanialité publique

Les espaces qui font l'objet du transfert de gestion demeurent du domaine public du **PROPRIETAIRE** dans l'attente d'une cession.

Le **PROPRIETAIRE** demeure compétent pour l'exercice de la police de la conservation du domaine public. Le maire est pour sa part compétent au titre de ses pouvoirs de police pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune.

11. Stipulations diverses

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention viennent à être déclarées nulles ou inapplicables par une autorité compétente, elles seront réputées être supprimées et les autres stipulations demeureront en vigueur. Les Parties négocieront sans délai afin de se mettre d'accord sur les termes mutuellement satisfaisants de nouvelles stipulations propres à se substituer à celles déclarées nulles ou inapplicables.

Le fait pour une partie de ne pas faire exécuter, à quelque moment que ce soit, l'une quelconque des stipulations de la convention ou de ne pas exiger l'exécution de ses stipulations ne saurait être interprété comme une renonciation à ces stipulations et n'affectera en aucune façon la validité de tout ou partie de la convention ou, par la suite, du droit de faire exécuter toute stipulation contractuelle.

Toute modification de la convention ou toute renonciation à un droit résultant de la Convention devra faire l'objet d'un avenant régulièrement signé par les parties.

12. Documents annexes

Est annexé à la présente convention le plan de délimitation des dépendances transférées.

Fait à :

Le :

en autant d'exemplaires que de Parties

Entité :

Entité :

Date :

Date :

Nom et Prénom :

Nom et Prénom :

Qualité :

Qualité :