

DELEGATION DE M. Claude BOCCHIO

D -20070658

Restructuration du Pôle Intermodal de la gare Saint-Jean.
Suppression d'une terrasse occupant le domaine public.
Participation de la Ville au démontage. Protocole transactionnel
entre la Ville de Bordeaux, la CUB et Mme Rebillard.
Autorisation de signer

Monsieur Claude BOCCHIO, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Des travaux menés par la Communauté Urbaine en vue de restructurer l'accès au parc de stationnement de la gare Saint-Jean sont prévus dès le mois de janvier 2008 au droit de l'établissement de Mme Rebillard, gérante du restaurant-brasserie « Le Printemps » 30, rue Charles Domercq.

La construction d'une nouvelle trémie sous la rue Charles Domercq et la configuration des lieux imposent la suppression définitive de la terrasse fermée donnant sur cette rue pour laquelle une autorisation « d'occuper » du domaine public avait été accordée le 22 octobre 1987 par la Ville.

L'occupante a contesté, en vain jusqu'à présent, devant la juridiction administrative la résiliation de cette autorisation. Mais, pour permettre le départ des lieux de Mme Rebillard dans des délais compatibles avec le début des travaux, il a été envisagé, en accord avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, de lui assurer une aide au démontage de son installation.

Cette aide est accordée pour un montant qui ne pourra dépasser vingt mille euros et qui sera versée à Mme Rebillard sur présentation de factures, les frais de remise en état de la façade et de la partie de la terrasse donnant sur la rue Eugène Le Roy maintenue en place restant à sa charge.

C'est pourquoi je vous demande Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser M. le Maire à signer le protocole transactionnel dont le projet se trouve ci-annexé entre la Ville, la CUB, et Mme Rebillard aux termes duquel la Ville s'engage à accorder à cette dernière une aide qui ne dépassera pas 20 000 euros, afin de faciliter le démontage de sa terrasse.
- A inscrire en dépense au budget de la Ville, la somme correspondante.

PROJET

PROTOCOLE

ENTRE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, dont le siège social est Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex, représentée par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège et autorisé aux fins des présentes par une délibération n° 2007/0494 du 13 juillet 2007,

La Ville de Bordeaux, domiciliée Place Pey Berland, 33077 Bordeaux Cedex, représentée par son Maire en exercice autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil du

Madame Rebillard, demeurant 30, rue Charles Domercq – 33800 – BORDEAUX,

EXPOSE DES MOTIFS :

1 - Madame Rebillard a bénéficié d'une autorisation d'occupation précaire et révocable du domaine public routier communautaire, délivrée dans le cadre de l'article L 2213-1 du CGCT par Monsieur le Maire de Bordeaux et sous la forme d'un arrêté du 22 octobre 1987.

2 – Munie de cette autorisation, elle a obtenu un permis de construire n°06387Z1963 délivré dans le cadre de l'article L 421621 et suivants du code de l'urbanisme et a édifié une terrasse couverte qu'elle exploite aujourd'hui dans le cadre de son activité commerciale.

3 – Cette occupation étant incompatible avec le nouvel aménagement de voirie en cours de réalisation dans le cadre de l'opération dénommée « restructuration du pôle Saint Jean », cette autorisation a été abrogée par un courrier de Monsieur le Maire de Bordeaux en date du 30 avril 2007, notifiée le 7 mai 2007, réitérée par un courrier du 31 mai 2007, lui-même notifié le 1^{er} juin 2007, avec un effet au 31 décembre 2007.

4 – Madame Rebillard a tenté en vain d'obtenir une suspension de cette décision par le juge des référés administratifs, lequel a considéré, à la date où il a été saisi, que cette initiative était prématurée.

5 – La Communauté Urbaine a signifié à Madame Rebillard, par un courrier en date du 18 juillet 2007, qu'elle avait à quitter les lieux pour le 15 novembre 2007, l'autorisant à poursuivre son activité jusqu'à cette date.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le présent protocole a pour objet de mettre un terme au litige entre la Ville de Bordeaux et Madame Rebillard en réglant le sort des installations édifiées par Madame Rebillard sur le

domaine public communautaire dans le cadre du titre délivré en application de l'article L 1311-5 du CGCT, et ceci avant le 31 décembre 2007, date à laquelle les travaux poursuivis sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine seront inévitablement interrompus du fait de la présence de ces installations.

ARTICLE 2

Le présent protocole valant transaction, les parties conviennent des concessions réciproques suivantes :

2-1 – Concernant Madame Rebillard :

Madame Rebillard, prend acte des motifs de l'ordonnance du juge des référés administratifs en date du 16 juillet 2007 et s'engage à démonter la partie de la terrasse prolongeant son établissement sur la rue Charles Domercq. Par ailleurs, elle s'engage à se désister de toutes instances en cours et à renoncer à toutes instances qu'elle pourrait être amenée à introduire concernant l'objet des présentes contre la Ville de Bordeaux et contre la CUB.

2-2 – Concernant la Communauté Urbaine :

La Communauté Urbaine accepte que Mme Rebillard continue à occuper une partie du domaine public jusqu'à la libération des lieux dans les conditions prévues à l'article 4 du présent protocole et, en tout cas, maintienne la partie de terrasse prolongeant son établissement sur la rue Eugène Le Roy.

2-3 – Concernant la Ville de Bordeaux :

La Ville de Bordeaux versera à Mme Rebillard une indemnité représentative des frais d'enlèvement des installations édifiées dans le cadre de l'autorisation précitée et ceci dans la limite d'un montant de 20 000 € et ceci pour solde de tout compte.

ARTICLE 3

La Communauté Urbaine accepte par ailleurs de délivrer une nouvelle autorisation d'occupation dans le cadre de l'article L 113-2 du code de la voirie routière s'agissant de la partie de terrasse conservée sur la rue Eugène Le Roy.

3-1 – Cette nouvelle autorisation précaire et révocable est accordée pour une durée maximale de trois ans.

3-2 – Elle porte sur une configuration réduite afin d'être compatible avec la création du nouvel accès au parc Saint-Jean ; elle fait l'objet d'une délimitation figurant au plan ci-joint.

3-3 – Elle est strictement personnelle et ne sera pas transmissible. Elle sera donc exclue des éléments incorporels du fonds de commerce et ne pourra faire l'objet d'aucune cession à l'occasion de la cession d'activité prochaine de Madame Rebillard.

3-4 – L'activité commerciale poursuivie dans le cadre de cette autorisation s'effectuera sous la seule responsabilité de Madame Rebillard, sans recours possible contre la Communauté Urbaine et pour quelque cause que ce soit.

3-5 – Elle ne pourra ouvrir droit à une quelconque indemnité à son terme, les éventuels aménagements étant considérés amortis sur la période de trois ans.

3-6 – Elle donnera lieu à paiement d'une redevance fixée à 1 181 € 73 par an, en application de l'arrêté du 27 mars 2007, portant tarif des redevances d'occupation du domaine public communautaire, sachant que ce montant fera l'objet d'une actualisation annuelle.

3-7 – Elle pourra être abrogée à tout moment pour motif d'intérêt général.

3-8 – Pendant la phase de travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine, Madame Rebillard renonce à évoquer un quelconque dommage permanent de travaux publics.

ARTICLE 4

Les opérations de démantèlement de l'installation s'effectueront sous la responsabilité juridique et financière de Madame Rebillard.

4-1 – A cette fin, Madame Rebillard sollicitera un permis de démolir, ainsi qu'une autorisation d'urbanisme nécessaire, que la Ville de Bordeaux s'engage à instruire avec diligence. Ces demandes seront reçues au plus tard le 31 DECEMBRE 2007.

4-2 – Le calendrier de l'opération est arrêté comme suit :

- dépôt de la demande de permis de démolir et autorisation d'urbanisme auprès de la Mairie de Bordeaux et de la Communauté urbaine de Bordeaux (DOVCP – département gestion du domaine public) : au plus tard le 20 décembre 2007

- libération du domaine public : au plus tard le 1^{er} avril 2008

4-3 – L'indemnité visée à l'article 2.3 sera versée par la Ville de Bordeaux sur présentation par Mme Rebillard des factures acquittées dans un délai de 45 jours à compter de leur réception par les services financiers de la Ville de Bordeaux et dans la limite de la somme maximale de 20 000 €.

4-4 – Le respect des délais constitue une condition essentielle du présent protocole et prend la forme d'une condition résolutoire. Cette condition résolutoire sera acquise notamment par le seul défaut du non respect de la date visée à l'article 4.1.

4-5 – La Communauté urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux retrouvant leur liberté en cas de mise en œuvre de la condition résolutoire pourront donc saisir le juge des référés d'une procédure en expulsion si bon leur semble et ceci sans injonction particulière.

ARTICLE 5

Le présent protocole vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et il revêt autorité de la chose jugée conformément à l'article 2052 dudit Code.

ARTICLE 6

Toute contestation née de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat relève de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

P/le Président,
Par délégation,
Le Directeur Général,
Pierre Langrand

P/le Maire,
Par délégation,

Madame Rebillard,

M. BOCCHIO. -

Délibération classique. Il s'agit d'autoriser la signature d'un protocole transactionnel entre la Ville, la Communauté Urbaine et Mme Rebillard.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE