



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/07/14

Reçu en Préfecture le : 16/07/14  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mardi 15 juillet 2014**  
**D - 2014/400**

***Aujourd'hui 15 juillet 2014, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Josy REIFFERS, Monsieur Vincent FELTESSE

**Construction d'un ensemble immobilier par le groupe  
PICHET sur l'actuelle zone de stationnement du  
cinéma Mégarama, 7 quai de Queyries- Convention  
d'occupation privative du domaine public pour  
l'aménagement et l'utilisation en parking provisoire  
des esplanades Allées Serr. Autorisation. Adoption.**

Monsieur Jean-Louis DAVID, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux poursuit son développement sur le quartier de la Bastide, pour le confort de vie de ses habitants, tout en veillant à ce que le système de circulation et de déplacement irrigue correctement ce quartier.

C'est ainsi que la Ville a délivré un permis de construire au groupe PICHET le 22 octobre 2013, l'autorisant à édifier un ensemble immobilier sur l'îlot allées Serr situé à l'angle des rues Louis Eymié et Léonce Motelay.

Le démarrage des travaux est imminent et le chantier prévu pour une durée de 18 à 24 mois.

Il va mettre fin provisoirement à l'existence du parc de stationnement actuel utilisé par la clientèle du cinéma Mégarama (multiplexe de 17 salles en centre Ville) lequel sera reconstitué dans l'ensemble immobilier en construction. Ainsi, il est apparu nécessaire d'offrir une possibilité de stationnement de substitution à proximité, afin de pallier toutes nuisances et conflits liés aux difficultés de stationnement dans un secteur où le taux d'occupation automobile est élevé.

Dés lors, la convention qui vous est soumise vise à permettre au groupe PICHET d'occuper temporairement le domaine public constitué par les trois esplanades situées allées Serr pour y aménager un parking provisoire de 300 places destiné à accueillir la clientèle du cinéma Mégarama.

Cette convention détaille les modalités d'aménagement et d'utilisation des esplanades allées Serr, entre la Ville, le cinéma Mégarama et le groupe PICHET ; elle définit les obligations de chacun dans le cadre de la réglementation qui s'impose à la Ville en matière d'occupation du domaine public.

La dite convention prévoit également le paiement d'une redevance annuelle forfaitaire par le groupe PICHET au titre de l'autorisation de stationnement sur cet espace.

En conséquence, je vous propose, Mesdames et Messieurs de bien vouloir adopter la présente convention et autoriser Monsieur le Maire à la mettre en œuvre.

**ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

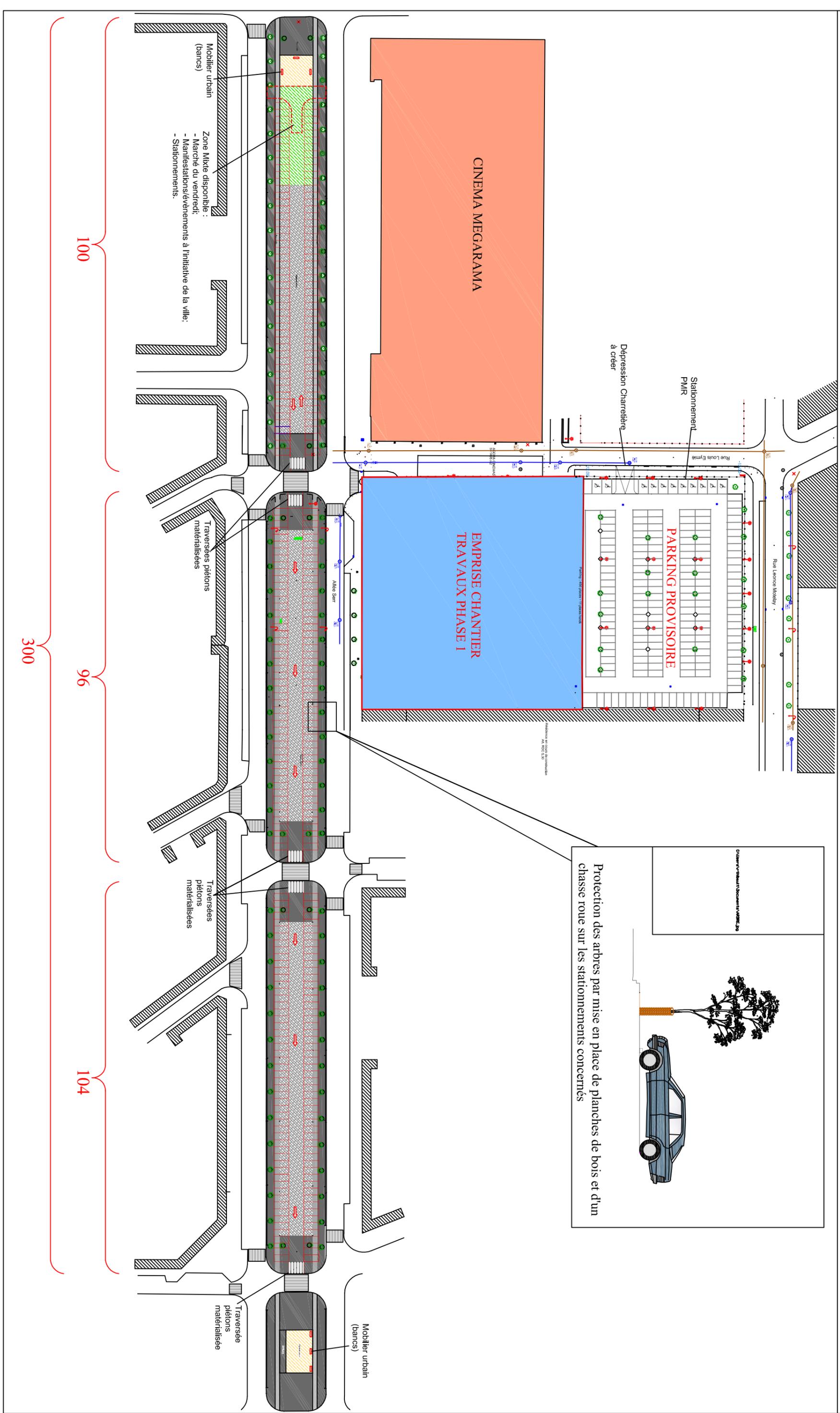
VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 juillet 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Jean-Louis DAVID**

# Aménagement des Allées de Serr en parkings provisoires



**CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE  
PUBLIC ENTRE - LA VILLE DE BORDEAUX, LE  
CINEMA MEGARAMA ET LE GROUPE PICHET - POUR  
L'AMENAGEMENT ET L'UTILISATION EN PARKING  
PROVISoire DES TROIS ESPLANADES ALLEES DE SERR**

**ENTRE :**

**LA VILLE DE BORDEAUX**, représentée par son Maire, M. Alain JUPPÉ, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal N° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ reçue en Préfecture de la Gironde, le \_\_\_\_\_

**ET :**

**La société AGORA CINEMAS**, ayant son siège social à BORDEAUX (33000), 7 Quai des Queyries représentée par \_\_\_\_\_ (ci-après dénommée « CINEMA MEGARAMA »)

**ET**

**LA SAS PROMOTION PICHET**, promoteur immobilier, ayant son siège social à PESSAC (33608), 20-24 avenue de Canteranne représenté par son Président, M. PICHET, habilité aux fins des présentes en sa qualité de représentant légal et permanent de la société (ci-après dénommée « Groupe PICHET »)

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

**PREAMBULE**

Au titre du permis de construire n° 033 063 13 Z0060, délivré le 22/10/2013 par la Ville de Bordeaux, le Groupe PICHET est autorisé à édifier un ensemble immobilier sur l'actuelle zone de stationnement du cinéma Mégarama sis à Bordeaux, 7 quai de Queyries.

Le terrain concerné, dont la superficie s'élève à près de 10 000 m<sup>2</sup>, est situé sur l'îlot Allées de SERR, à l'angle des rues Louis Eymié et Léonce Motelay. Ce projet, baptisé "L'avant-première", porte sur la construction de 325 logements répartis en 4 bâtiments sur 5 niveaux, un rez-de-chaussée comprenant des locaux à usage d'habitation et des commerces (5 locaux d'activités), 3 niveaux de sous-sol répartis en 2 îlots destinés à un usage de parkings privés et parking pour ERP (établissements recevant du public) et des espaces verts.

Le démarrage des travaux est prévu à compter du 01/07/2014, pour une durée de 18 à 24 mois et le chantier de construction de l'ensemble immobilier met fin à l'existence du parc de stationnement utilisé par la clientèle du cinéma Mégarama.

Considérant d'une part, l'attractivité de ce multiplexe de 17 salles (3072 fauteuils) situé en centre-ville, et d'autre part la nécessité d'offrir une possibilité de stationnement à proximité afin d'éviter toutes sortes de nuisances et de conflits liés aux difficultés de stationnement dans un secteur dont le taux d'occupation automobile est élevé

Vu la demande du Groupe PICHET d'occuper le domaine public constitué par les 3 esplanades situées allées de SERR pour y aménager un parking provisoire destiné à accueillir la clientèle du cinéma Mégarama,

## **CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **I - DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET – ENGAGEMENT DES PARTIES**

La présente convention a pour objet la mise à disposition et l'aménagement en parking provisoire par le Groupe PICHET – à ses frais exclusifs - des trois esplanades situées le long des allées de SERR à BORDEAUX, pour les besoins de la clientèle du cinéma Mégarama, pendant la durée des travaux immobiliers (plan ci-joint)

Un descriptif des esplanades des allées de SERR ; avant mise à disposition, est fourni en annexe.

Le Groupe PICHET s'engage à respecter et faire respecter les dispositions prévues par la présente convention et s'interdit de concéder ou sous louer l'espace mis à disposition.

#### **ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET - DUREE**

LA PRÉSENTE CONVENTION PRENDRA EFFET À COMPTER DE SA SIGNATURE PAR LES PARTIES POUR UNE DURÉE MINIMALE DE 18 MOIS ET NE POUVANT PAS EXCÉDER 24 MOIS.

### **II – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DES ESPLANADES ALLEES DE SERR POUR L'AMENAGEMENT DE CES ESPACES EN PARC DE STATIONNEMENT PROVISOIRE**

#### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ALLEES**

1°) AFIN D'ADAPTER LES ESPLANADES DES ALLÉES DE SERR POUR LES BESOINS D'UN PARC DE STATIONNEMENT PROVISOIRE, LA VILLE AUTORISE LE GROUPE PICHET À :

- RÉALISER UN REVÊTEMENT DESTINÉ À PROTÉGER LA SURFACE ACTUELLE,
- TRACER 300 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT SUR LES TROIS ESPLANADES DES ALLÉES DE SERR
- MATÉRIALISER LES ENTRÉES ET LES SORTIES
- LES PARKINGS SERONT ÉQUIPÉS DE TOUT DISPOSITIF OU MOYEN PERMETTANT DE GARANTIR L'ACCÈS UNIQUEMENT AUX CLIENTS DU SITE DE MÉGARAMA,

2°) CE FAISANT, LE GROUPE PICHET S'ENGAGE À :

- MATÉRIALISER DES ACCÈS QUI RESPECTENT LES SENS DE CIRCULATION ET LES TRAVERSÉES PIÉTONS EXISTANTS, NOTAMMENT POUR LE CHEMINEMENT DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE.
- CRÉER UN NOMBRE DE PLACES RÉSERVÉES AUX PMR CONFORMÉMENT À LA RÉGLEMENTATION
- PERMETTRE LE BON FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ ET LE DÉROULEMENT DES MANIFESTIONS PUBLIQUES SANS PERTURBATION NI GÊNE
- MAINTENIR OU DÉPLACER À PROXIMITÉ IMMÉDIATE SI NÉCESSAIRE LES PISTES CYCLABLES BILATÉRALES LONGEANT LES ALLÉES DE SERR ET SACHANT QUE TOUT DÉPLACEMENT DES PISTES CYCLABLES DEVRA FAIRE L'OBJET D'UN AVIS PRÉALABLE DES SERVICES TECHNIQUES DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX,

3°) LE GROUPE PICHET FERA SON AFFAIRE DE LA GESTION DES ENTRÉES ET SORTIES DES ALLÉES AMÉNAGÉES EN STATIONNEMENT PROVISOIRE, AU

MOYEN D'UNE SIGNALÉTIQUE ADAPTÉE ET PAR L'INTERVENTION SUR SITE DE SIGNALÉTIQUE SI NÉCESSAIRE. LE GROUPE PICHET DEMEURE RESPONSABLE DU BON ÉTAT ET DE L'ENTRETIEN DES AMÉNAGEMENTS ET DISPOSITIFS SIGNALÉTIQUES QU'IL AURA RÉALISÉS OU INSTALLÉS APRÈS ACCORD DE LA VILLE.

4°) Le Groupe PICHET a l'obligation de mettre en place une protection des arbres au moyen de planches de bois et de chasse roue sur les stationnements concernés, afin que les arbres ne soient pas dégradés.

5°) Les installations d'éclairage public ne doivent faire l'objet d'aucune modification ni dégradation.

6°) L'aménagement de cet espace entraîne le déplacement préalable du marché de plein air sur l'extrémité de la 1ère esplanade des allées de SERR située côté fleuve (zone mixte figurant sur le plan).

Le Groupe PICHET devra réserver l'espace nécessaire pour la tenue hebdomadaire du marché, le vendredi de 15 h à 21 h, soit un espace de 250 m<sup>2</sup> sur un linéaire de 25 m le long de l'esplanade, avec les cheminements nécessaires pour la déambulation des clients et une entrée des camions des commerçants du marché côté Garonne.

Les frais occasionnés par le déplacement temporaire du marché sur l'extrémité du premier terre plein situé côté Garonne, seront à la charge du groupe PICHET. Le Groupe Pichet devra laisser libre et accessible cette zone lors de la tenue du marché (zone mixte figurant sur le plan) et ne pas entraver l'utilisation des prises électriques et des branchements d'eau.

De son côté, la Ville prendra un arrêté pour réserver l'emplacement tous les vendredis, afin d'interdire le stationnement sur cette zone mixte et installer des barrières sur place dès le jeudi soir.

7°) De même, les manifestations et animations habituellement autorisées par la Ville allées de SERR sont maintenues. Elles se tiendront également sur la zone mixte (calendrier ci-joint concernant celles déjà prévues). A cet effet, le Groupe Pichet devra laisser libre et accessible cet emplacement lors des manifestations (zone mixte figurant sur le plan) et ne pas entraver l'utilisation des prises électriques et branchements d'eau

De son côté, la Ville prendra un arrêté pour réserver l'emplacement concerné lors de chaque manifestation, afin d'interdire le stationnement sur cette zone mixte et installer des barrières sur place la veille au soir.

9°) En cas de force majeure ou de circonstances de nature exceptionnelle (liées par exemple à un caprice climatique : intempéries, inondations ...), pour des raisons de sécurité, la Ville s'engage à prévenir par téléphone le plus rapidement possible le Groupe PICHET qui pourra être sommé de libérer la 3ème esplanade des allées située côté Eglise Sainte-Marie, dans un délai de 8 h suivant la demande expresse de la Ville.

10°) A l'issue de la construction de l'ensemble immobilier et dans un délai maximum d'un mois suivant la fin du chantier, le Groupe PICHET est placé dans l'obligation de remettre en état les esplanades des allées de SERR, à l'identique, afin qu'elles retrouvent leur configuration et leur usage initial.

#### **ARTICLE 4 : ENTRETIEN**

L'entretien et la propreté de cet espace de stationnement provisoire devront être assurés au quotidien par le Groupe PICHET, et les dépenses occasionnées seront prises en charge par le Groupe.

## **ARTICLE 5 : EAU – ELECTRICITE**

Le Groupe PICHET fera son affaire de la protection des branchements d'eau et d'électricité nécessaires au marché et aux manifestations et animations publiques. Il sera tenu responsable de toute utilisation illicite ou dégradation de ces installations.

## **ARTICLE 6: INFORMATION DU PUBLIC**

L'information des usagers du cinéma Mégarama relative au report du stationnement sur les esplanades des allées de SERR durant la construction immobilière sera validée par les services de la Ville. Cette information qui pourra être diffusée par voie de presse, électronique et au moyen de panneaux apposés sur place, sera entièrement prise en charge par le Groupe PICHET.

## **ARTICLE 7: ETAT DES LIEUX**

UN ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE D'ENTRÉE SERA RÉALISÉ, LORS DE LA REMISE DES OUVRAGES AVANT TOUT AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE EN PARC DE STATIONNEMENT.

UN ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE DE SORTIE SERA RÉALISÉ AU TERME DE LA CONVENTION.

## **ARTICLE 8 : RETOUR DES BIENS MIS A DISPOSITION**

A L'EXPIRATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION, LES BIENS MIS À DISPOSITION SERONT RESTITUÉS PAR LE GROUPE PICHET À LA VILLE DE BORDEAUX ET LIBRES DES AMÉNAGEMENTS OU ÉQUIPEMENTS DESTINÉS AU STATIONNEMENT, SAUF AVIS CONTRAIRE DE LA VILLE DE BORDEAUX, SANS QUE LE GROUPE PICHET NE PUISSE PRÉTENDRE À AUCUNE INDEMNITÉ EN AUCUN CAS, FUT-CE EN RÉPÉTITION DES SOMMES DÉPENSÉES PAR LUI.

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIERES**

L'occupation des esplanades des allées de SERR est consentie moyennant le paiement par le Groupe PICHET d'une redevance annuelle forfaitaire. Celle-ci est calculée sur la base de la recette moyenne par place de stationnement payant dans le secteur Bastide,

à savoir : 1,00 € HT (référence 2014) X 300 places = 300,00 € HT par jour d'exploitation  
6 jours sur 7 à raison de 25 jours payants par mois,  
soit : 25 jours X 300 € HT = 7 500, 00 € HT par mois

Cette redevance est payable à chaque semestre échu à compter de la date de signature de la présente convention.

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux.

## **III – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 10 : RESILIATION**

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis d'1 mois. La Ville conserve pour sa part la faculté de résilier les présentes pour tout motif d'intérêt général.

## **ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE**

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

- Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland 33077 BORDEAUX CEDEX
- Pour le Groupe PICHET, 20-24 avenue de Canteranne, 33608 PESSAC Cedex
- Pour le Cinéma MEGARAMA, SARL Agora 7 quai de Queyries 33100 Bordeaux

## **ARTICLE 12 : RESPONSABILITE**

Pendant l'aménagement des esplanades,

Le Groupe PICHET, en sa qualité de maître d'ouvrage, est et demeure responsable vis-à-vis des tiers des conséquences corporelles, matérielles et immatérielles résultant directement ou indirectement d'accidents ou de nuisances susceptibles de survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de l'aménagement de cet espace.

Après l'aménagement,

APRÈS LA PHASE D'AMÉNAGEMENT DES ESPLANADES  
LE GROUPE PICHET, EN SA QUALITÉ D'EXPLOITANT DE CET ESPACE, EST ET DEMEURE RESPONSABLE VIS-À-VIS DES TIERS DES CONSÉQUENCES CORPORELLES, MATÉRIELLES ET IMMATÉRIELLES RÉSULTANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT D'ACCIDENTS OU DE NUISANCES SUSCEPTIBLES DE SURVENIR DU FAIT OU À L'OCCASION DE L'UTILISATION OU/ET DE LA GESTION DE CET ESPACE QU'IL AURA AMÉNAGÉ EN QUALITÉ DE MAÎTRE D'OUVRAGE.

## **ARTICLE 13 : ASSURANCES**

LES ATTESTATIONS D'ASSURANCES SERONT COMMUNIQUÉES 15 JOURS APRÈS NOTIFICATION DE LA CONVENTION.

PENDANT LA PHASE D'AMÉNAGEMENT DES ESPLANADES,  
LE GROUPE PICHET DÉCLARE ÊTRE ASSURÉ PAR SA POLICE « RESPONSABILITÉ CIVILE MAÎTRE D'OUVRAGE » POUR GARANTIR LES RISQUES MIS À SA CHARGE CI-AVANT.

APRÈS LA PHASE D'AMÉNAGEMENT DES ESPLANADES,  
LE GROUPE PICHET EST TENU DE SOUSCRIRE UNE POLICE D'ASSURANCE PRÉVOYANT UNE COUVERTURE DESTINÉE À GARANTIR LES RISQUES MIS À SA CHARGE CI-AVANT.

## **ARTICLE 14 : LITIGES – COMPETENCES JURIDICTIONNELLES**

EN CAS DE LITIGE LIÉ À L'INTERPRÉTATION OU À L'EXÉCUTION DE LA PRÉSENTE CONVENTION, LES PARTIES S'EFFORCERONT DE PARVENIR À UN RÈGLEMENT AMIABLE. A DÉFAUT, LES LITIGES SERONT SOUMIS, EN TANT QUE DE BESOIN, AUX JURIDICTIONS COMPÉTENTES SIÉGEANT À BORDEAUX.

Fait à Bordeaux en double exemplaire, le

LE MAIRE DE BORDEAUX

LE PRESIDENT DU GROUPE PICHET

LE DIRECTEUR du CINEMA MEGARAMA