

COMMUNAUTE URBAINE

DE

BORDEAUX

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SEANCE PUBLIQUE DU 22 DECEMBRE 2006**  
**(CONVOCATION DU 11 DECEMBRE 2006)**

(Convocation du **Erreur ! Aucune variable de document fournie.**)

Aujourd'hui vendredi vingt deux décembre deux mille six à 09 heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain Rousset, Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. JUPPE Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANDEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice (à cpter de 11 h 00)	Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PUJO Colette
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain (à cpter de 12 h 30)	M. CAZENAVE Charles à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 00)	M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
Mme FAYET Véronique à M. CAZABONNE Didier (jusqu'à 10 h 25)	M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain	M. FAYET Guy à M. POIGNONEC Michel
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques	M. PONS Henri à Mme DARCHE Michelle
M. SOUBIRAN Claude à M. SIMON Patrick	M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
M. BANAYAN Alexis à M. MANSENCAL Alain	Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (à cpter de 11 h 15)
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien	

**LA SÉANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Parking public situé au sein du Centre Commercial de Mériadeck -  
Désordres sur le flocage coupe feu - Réparation - Transaction - Autorisation -**

MMonsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Mesdames, Messieurs,

La Communauté Urbaine de Bordeaux a entrepris en 2002 un programme de réhabilitation de ses parcs de stationnement, incluant notamment celui situé au sein du centre commercial Mériadeck à Bordeaux.

Parmi les travaux de rénovation et d'embellissement de ce parking, le marché n°02229U signé le 13 mai 2002 avec un groupement d'entreprises conjointes ayant pour mandataire la société SCLE, 14 chemin de Paléficat, 31075 Toulouse Cedex, prévoyait la pose d'une nouvelle protection coupe feu constituée d'un produit pâteux de type Lutèce 400 au plafond du niveau de parking situé au premier sous-sol dit « niveau jaune ».

Le titulaire du lot n°3 « Peinture, traitement des infiltrations, flocage », la société Prezioso, confiait la mise en place du flocage à une entreprise sous-traitante, la SARL Vignolles, lieudit Château Sud, 33640 Beautiran.

Les travaux ayant commencé le 17 juin 2002, des désordres sont apparus, une partie du flocage réalisé s'étant notamment décollé dans la nuit du 3 au 4 juillet 2002, conduisant en particulier le 12 juillet 2002 à la neutralisation d'une partie du niveau jaune du parc de stationnement.

La Communauté Urbaine estimant que ces désordres étaient imputables à des infiltrations et à un phénomène de condensation imputable aux activités du magasin Auchan, qui menait parallèlement une opération de réaménagement de ses locaux, a entrepris des démarches auprès de celui-ci.

Celles-ci n'ayant pas abouti, notre établissement a engagé une procédure en référé ayant conduit le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux à désigner, en qualité d'expert, Monsieur P. de la Fouchardière par ordonnance du 16 décembre 2002.

L'expertise a été menée contradictoirement avec les constructeurs de la Communauté en charge de la réfection du parking, la société BPA, la société Auchan, les constructeurs auxquels la société Auchan a confié les travaux concomitants de réfection de l'hypermarché, les assureurs des différentes parties.

Monsieur l'expert a dressé son rapport définitif le 8 octobre 2004.

De façon très « schématique », les désordres sont imputables pour l'essentiel :

\* aux vices constatés sur les locaux Auchan, à savoir :

- absence d'étanchéité
- défaut d'isolation des chambres froides positives ;

\* à certaines insuffisances dans la pose du flocage coupe feu ;

\* à l'absence de coordination des deux maîtres d'ouvrage, étant souligné que la Communauté, dans la mission de maîtrise d'œuvre de ses travaux, aurait dû, préalablement à ceux-ci, accomplir un diagnostic qui aurait permis de connaître l'état du support du futur flocage.

Pour remédier aux désordres, Monsieur de la Fouchardière a préconisé trois solutions :

- Solution 1 : Isolation des chambres froides par le dessus : solution minimum

Celle-ci suggère, concernant les locaux Auchan, le traitement du joint de dilatation, l'isolation des chambres froides, ainsi que des travaux d'étanchéité pour les seules zones techniques lavées à grande eau (1 056 m<sup>2</sup>).

- Solution 2 : Isolation des chambres froides par le dessous : solution minimum

Cette solution a toujours été rejetée en ce que, outre des réserves techniques, l'isolation et l'étanchéité nécessaires à l'activité Auchan, n'a pas, par principe, à occuper le volume affecté au parking.

- Solution 3 : solution de mise en conformité :

Il s'agit, concernant des locaux Auchan, des mêmes travaux que ceux proposés en solution 1, la reprise d'étanchéité en revanche étant étendue à l'ensemble des locaux Auchan.

Par ailleurs, bien entendu, quelle que soit la solution mise en œuvre dans l'hypermarché, des travaux sont à la charge de la CUB, aux fins principalement de reprise de l'enduit litigieux.

Le dépôt du rapport n'ayant nullement conduit l'entreprise à engager des travaux, notre établissement a fait notifier par voie d'huissier, le 10 juin 2005, une sommation interpellative à la société Auchan « *de prendre toutes dispositions aux fins d'une mise en conformité de ses locaux par la réalisation des travaux d'étanchéité et d'isolation préconisés par la solution 3 de l'expert judiciaire...* ».

Des négociations ont par la suite été engagées, animées, s'agissant de notre établissement, notamment par la volonté d'une réouverture au plus vite de la zone du parc de stationnement fermée au public.

Au terme de celles-ci, le texte d'un protocole transactionnel, porteur de concessions réciproques comme il se doit, a pu être élaboré. Ce document est désormais soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Pour l'essentiel, la Communauté Urbaine accepte que la société Auchan mette en œuvre la solution n° 1 préconisée par Monsieur l'expert, l'établissement communautaire préservant toutefois ses intérêts pour d'éventuels désordres imputables aux zones dont l'étanchéité ne serait pas reprise.

Pour sa part, la société Auchan accepte de participer, à hauteur de 150 000 €, à titre indemnitaire et forfaitaire, aux travaux de reprise du flocage qui seront exécutés par la Communauté Urbaine.

Par ailleurs, les frais d'expertise, d'un montant total de 27 446,01 €, seraient partagés par moitié.

Enfin, bien entendu, les deux signataires renonceraient à toute réclamation amiable ou judiciaire, chacun d'eux faisant son affaire des éventuelles demandes provenant des parties mises en cause dans la procédure en référé par leurs soins respectifs.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver les termes du protocole d'accord présenté dans l'exposé des motifs annexé à la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Président à signer ledit protocole et à prendre toutes mesures nécessaires à son exécution.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 décembre 2006,

Pour expédition conforme,  
pour le Président  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
28 DÉCEMBRE 2006**

M. MICHEL LABARDIN