

**CONVENTION POUR LA GESTION DES EMPRISES  
ANCIENNEMENT AFFECTEES AU COMPLEXE DE LA  
VIANDE**

La Communauté urbaine de Bordeaux représentée par son Président en exercice et autorisé au fin des présentes en exécution d'une délibération en date du .....faisant élection de domicile en son siège situé Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex.

Ci-après dénommée « la Communauté »

L'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux-Euratlantique représenté par son directeur général en exercice, nommé à cette fonction par arrêté du 25 mars 2010 du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable, et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et du secrétaire d'Etat du logement et de l'urbanisme (publié au JORF n°0072 du 26 mars 2010), agissant en sadite qualité, laquelle lui confère tous pouvoirs à l'effet des présentes, et faisant élection de domicile en son siège situé 40 rue de Marseille, CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex.

Ci-après dénommée « l'EPA ».

Ensemble « les Parties »

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par décret en Conseil d'Etat, un périmètre de près de 738ha a été inscrit le 5 novembre 2009 parmi les opérations d'intérêt national (OIN) mentionnées à l'article R.121-1-4 du code de l'urbanisme, en partenariat entre l'Etat, la CUB, les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac et la Région Aquitaine sur un territoire réparti entre ces trois communes, afin de permettre et d'accompagner le développement cohérent du périmètre d'influence élargi de la gare de Bordeaux Saint-Jean.

En accord avec les partenaires publics, par décret du 22 mars 2010, l'Etat a créé l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux-Euratlantique afin de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement,

le renouvellement, le développement économique et le développement durable du périmètre de l'opération d'intérêt national.

Par une réunion interministérielle du 22 septembre 2009, l'Etat a confirmé sa décision d'apporter à l'EPA Bordeaux-Euratlantique en fonds propres les terrains du complexe de la viande de Bordeaux dont il est propriétaire, et dont la gestion était jusqu'alors assurée par la Communauté urbaine de Bordeaux.

La Communauté a en effet bénéficié d'un transfert de gestion de certaines emprises du domaine public fluvial de l'Etat représentant une superficie de 56 831 m<sup>2</sup> sur lesquelles a été édifié le complexe de la viande constitué notamment d'un abattoir d'une part, d'un marché de la viande d'autre part, sachant que les mêmes emprises ont pu servir d'assiette à une halle dédiée au négoce des animaux de boucherie en vif avant la création de la Communauté urbaine.

Le transfert de gestion a fait l'objet d'un ensemble de décisions administratives :

- d'un arrêté de la ville de Bordeaux en date du 31 janvier 1969 (pièce n°1) pris à la suite de la création de la CUB et dans le cadre de la gestion des biens affectés à des services transférés
- d'un procès-verbal de transfert de gestion en date du 2 juin 1987 consenti par le Port Autonome de Bordeaux (pièce n°2)

La Communauté urbaine ayant :

- d'une part, décidé de mettre un terme à compter du 31 décembre 2011 à toutes les activités d'intérêt général poursuivies au sein de ces ouvrages publics, par une délibération n°2011/0680 en date du 23 septembre 2011
- d'autre part, fait part à l'Etat de son intention de ne pas affecter ces emprises à d'autres activités communautaires, par courrier du Président de la Communauté urbaine en date du 4 janvier 2012 (cf pièce n°4) adressé au Directeur Régional des Finances Publiques. L'Etat, par un arrêté en date du ....., a mis un terme au transfert de gestion et repris la pleine possession du site le..... (cf pièce n°5), conformément aux accords des partenaires publics. Par arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2012 (cf pièce n°6), l'Etat a constaté l'inutilité du bien et sa désaffectation du domaine public pour l'inscrire à son domaine privé.

Ces emprises (cf pièce n°3) se trouvant dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux-Euratlantique, elles seront remises, conformément à la décision ministérielle, à cet établissement public de l'Etat en charge de l'aménagement du périmètre, comme il sera expliqué ci-après. L'Etat, représenté par le Préfet, propriétaire actuel des emprises des abattoirs de Bordeaux sera présent lors de la signature de la convention. Il est précisé que les modalités du présent

protocole ont été décidées en commun par les Parties et l'Etat. Bien que ce dernier ne soit pas partie à la convention, il s'assurera néanmoins, en tant que propriétaire actuel des emprises, de l'application des stipulations qui suivent (octroi de la convention temporaire envisagée, autorisation de démolir les bâtiments...) dans le cadre de la convention d'occupation précaire à intervenir.

Afin de régler les droits et obligations des Parties pendant une période transitoire durant laquelle la Communauté procédera notamment au démantèlement de ces installations, il a été décidé ce qui suit :

## **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations réciproques des Parties attachées aux emprises définies au plan ci-annexé du fait de la fin de toutes activités d'intérêt général sur le site, entraînant un démantèlement des installations sur lesdites emprises appartenant au domaine public fluvial de l'Etat, ceci à compter du 1er janvier 2012, date à laquelle le complexe de la viande a été complètement désaffecté à toutes activités de service public jusqu'au 28 février 2013, date ultime à laquelle les mêmes emprises devront être remises entre les mains de l'EPA purgées de toutes installations et exemptes de toute pollution avérée, dans les conditions de l'article 4.

## **ARTICLE 2 - PRINCIPES GENERAUX**

### **Article 2.1 - Fondement de l'occupation**

A compter de la date de l'arrêté abrogeant le transfert de gestion visé ci-dessus, la Communauté conservera le bénéfice d'un statut d'occupant pendant toute cette période pour les seuls besoins des opérations de démantèlement d'une part, et de dépollution d'autre part.

Avant cette date et à compter du 1er janvier 2012, elle conservera pour les seuls besoins de ces opérations son statut d'affectataire tiré dudit transfert de gestion.

Ces opérations seront menées sous sa seule responsabilité puisque traduisant une obligation de remise en état du site au terme du transfert de gestion. La Communauté Urbaine de Bordeaux renonce à utiliser le bien pour y installer, même provisoirement, un service public communautaire ou toute autre activité, sauf à y être autorisé expressément par le propriétaire du site.

### **Article 2.2 - Finalité de l'occupation**

S'agissant pour la Communauté de se libérer de ses obligations d'affectataire, qualité qui lui avait été conférée par le transfert de gestion, l'occupation se poursuivra à titre gratuit. La Communauté renonce à conférer à des tiers quelques droits que ce soit, seraient-ils précaires.

En cette qualité d'occupant des terrains en cause, la Communauté conservera la responsabilité du site quels que soient les dommages et les victimes, hormis le cas de force majeure ou de fait fortuit.

Elle déclare vouloir garder le bien dans sa police d'assurance « Dommages aux biens » et bénéficier à ce titre des garanties incendie notamment.

Elle déclare que sa police « Responsabilité civile » couvre des événements non garantis au titre de la police « Dommages aux biens » évoquée ci-dessus.

### **Article 2.3 - Droit applicable:**

Les parties conviennent d'appliquer, dans le silence des présentes, et à titre supplétif, les règles codifiées à travers le code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 3 - DESCRIPTION DES OPERATIONS JURIDIQUES**

### **Article 3.1 – Remise des biens entre les mains de l'Etat**

L'abrogation du transfert de gestion a pour effet de replacer dans les mains de l'Etat les emprises objet des présentes purgées de toute servitude d'affectation à un service public de telle sorte qu'il retrouve la plénitude dans l'exercice des attributs de son droit de propriété sur lesdites emprises.

Fort de ce principe, la remise des biens immobiliers compris dans ces emprises sera sanctionnée par un arrêté du Préfet ainsi que par un procès-verbal dit de « remise » rendu contradictoire par sa signature, ceci par le représentant de la Communauté et de l'Etat, le représentant de l'EPA étant présent pour qu'il n'en ignore l'existence au pied de cet acte.

### **Article 3.2 – Propriété et gestion du site**

L'Etat s'est engagé par une réunion interministérielle du 22 septembre 2009 entérinée par le protocole partenarial 2010-2024 signé par les différents partenaires publics à déclasser les emprises des abattoirs puis à les apporter à titre gratuit à l'EPA.

Jusqu'à cet apport, l'Etat demeure le propriétaire des emprises objets des présentes et à ce titre, en assure les responsabilités et obligations.

Après cet apport, l'EPA agira pour son seul compte et en sa qualité de propriétaire exercera la plénitude de son droit de propriété. En conséquence, la Communauté admet que l'EPA soit subrogé à l'Etat après transfert de propriété dans les droits de la convention d'occupation à intervenir.

Notification de cet apport sera faite à la Communauté urbaine à la convenance de l'Etat ou de l'EPA.

## **ARTICLE 4 - MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE DEMANTELEMENT, DE MISE EN SECURITE ET DE DEPOLLUTION**

### **Article 4.1 : Des opérations de dépollution et de mise en sécurité**

Les opérations de dépollution s'entendent des obligations mises à la charge de la Communauté en sa qualité d'exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Elles seront réalisées sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté à partir d'un mémoire établi par la société ARCAGEE à sa demande. Ces obligations ont été définies dans les limites de l'usage actuel du site.

Le tiers sud de la halle du marché en vif pour laquelle une expertise a été réalisée en juin 2011, par le bureau d'étude CETAB, présente un risque pour la sécurité.

Sauf avis contraire résultant de l'expertise engagée par l'EPA, dont la livraison est prévue en avril 2012, il sera démoli dans le cadre des opérations de mise en sécurité attachées à la cessation d'activités ICPE.

Les travaux de confortation ou de réhabilitation des deux autres tiers de la halle seront pris en charge financièrement par l'EPA, y compris toutes les mesures complémentaires relatives à la désolidarisation des parties à réhabiliter par l'EPA et celles à démolir par la Communauté. L'EPA pourra substituer toute autre société ou établissement dans le cadre d'un accord concernant la réhabilitation et la reconversion de la halle. Dans cette hypothèse, une notification de cet accord sera faite à la Communauté.

### **Article 4.2 - Des opérations de démantèlement**

Ces opérations visent le démantèlement de l'ensemble des bâtiments édifiés sur le site hormis une partie de la halle dédiée, comme rappelé ci-dessus, au marché en vif et repérée sur le plan ci-annexé (pièce n°3). Cette obligation de déconstruction à la charge de la CUB résulte des termes mêmes du transfert initial ainsi que du principe du retour gratuit posé par l'article L 2123-3 du CG3P, ce qui suppose un retour exempt de charges nouvelles. Les modalités de démantèlement ont été décidées en commun par les parties avec l'accord de l'Etat, propriétaire du site et signataire des présentes.

Cette obligation de déconstruction à la charge de la Communauté participe également de la mise en sécurité du site consécutive à la fin d'exploitation de l'activité industrielle et aura pour objectif de remettre à l'Etat un terrain exempt de toutes charges juridiques ou matérielles.

Les dalles et fondations sur lesquelles a été édifié le Complexe de la Viande ne peuvent pas être réutilisées pour les futurs usages du site. Pour cette raison, la Communauté, dans le cadre des opérations de déconstruction qu'elle mènera, s'engage à inclure la démolition des dalles et du premier mètre des fondations profondes.

Ces opérations de démantèlement supposent que les bâtiments soient exempts de toute occupation, la Communauté faisant son affaire de la saisine du juge administratif tendant à obtenir l'expulsion d'occupant sans droit ni titre installé irrégulièrement sur le site. A titre préventif, la Communauté s'engage à passer un marché de surveillance limitant autant que faire se peut les risques d'intrusion ou d'occupation irrégulière.

Les travaux de déconstruction seront menés sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté. A ce titre, elle fera son affaire de l'obtention administrative des autorisations nécessaires. Si la Communauté n'obtenait pas les autorisations administratives nécessaires à ces opérations dans les délais prévus ou si ces dernières faisaient l'objet de recours, les Parties conviendront de se rencontrer. L'ensemble des marchés publics souscrits pour cet objet seront communiqués à l'EPA après leur signature sans que cette communication soit de nature à engager la responsabilité de cet établissement.

#### **ARTICLE 5 - DATE DE LIBERATION DES EMPRISES**

La Communauté s'engage à satisfaire ses obligations de démantèlement des installations, de mise en sécurité et de dépollution du site pour le 28 février 2013.

Si par impossible, elle n'était pas en mesure de satisfaire à ses obligations pour le terme convenu, elle pourrait solliciter 3 mois avant le terme prévu, une prolongation de quatre mois.

La Communauté remettra les emprises à l'EPA sur la base d'un procès-verbal contradictoire, lequel constatera que la Communauté a satisfait à toutes les obligations citées à l'article 4 relatif à la remise en état du site au terme du transfert de gestion, obligations dont elle n'a pas été dispensée par l'État.

Pour réaliser ces formalités, la Communauté adressera par la voie recommandée, une convocation quinze jours avant la date de cette remise, laquelle pourra avoir été précédée de rencontres informelles entre les préposés des Parties.

L'acceptation du procès-verbal par sa signature vaudra quitus des obligations mises à la charge de la Communauté, tant au titre de la législation générale relative aux transferts de gestion que du présent protocole.

#### **ARTICLE 6 - RESPONSABILITES**

Comme exposé ci-avant, la Communauté demeure responsable à l'égard des tiers tant sous son statut d'affectataire que d'occupant pour tous les dommages causés au préjudice de ces derniers et trouvant leur origine dans les biens détenus ou les bâtiments y édifiés.

Les opérations de démantèlement, de mise en sécurité et de dépollution étant poursuivies par la Communauté sous sa maîtrise d'ouvrage, ces opérations de travail public l'exposent également au titre de la théorie des « dommages de travaux publics ».

Par exception au premier alinéa du présent article, l'EPA devient responsable de la halle dédiée au marché en vif au jour du transfert de propriété des emprises objet des présentes à l'exclusion du premier tiers ayant vocation à être démolie au titre de la cessation d'activité ICPE.

La responsabilité de l'Etat ne pourra être recherchée que pour l'irrégularité fautive des actes unilatéraux pris pour la gestion de ces emprises.

#### **ARTICLE 7 - GESTION DES RISQUES CONSECUTIFS A LA DEMOLITION PARTIELLE DE LA HALLE**

Eu égard à l'imbrication technique des opérations de démolition d'une partie de la halle sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté, évoquée à l'article 4.1, et de la réhabilitation de la partie sauvegardée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA, ce dernier pourra souscrire une police "tout risque chantier" pour son compte et pour le compte de qui de droit, au nombre desquels figure la Communauté, police qui garantira les opérations de réhabilitation et de démolition. Dans cette hypothèse, la Communauté remboursera à l'euro/l'euro la part de prime correspondant à la garantie des opérations de démolition partielle de la halle.

Dans le cadre d'un autre montage, les parties conviennent de se rencontrer.

La mise en œuvre de cette stipulation donnera lieu à la signature d'une convention séparée.

#### **ARTICLE 8 - DATE D'EFFET DES PRESENTES**

La présente convention prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

#### **ARTICLE 9 - CLAUSE JURIDICTIONNELLE**

Le Tribunal Administratif de Bordeaux est la juridiction compétente pour apprécier le litige pouvant s'élever du fait de l'application des présentes.

#### **ARTICLE 10 - PIECES ANNEXES**

Les pièces annexes demeurant annexées aux présentes sont :

- Pièce n°1 : arrêté de la ville de Bordeaux du 31 janvier 1969
- Pièce n°2 : procès-verbal de transfert de gestion du 2 juin 1987
- Pièce n°3 : plan faisant ressortir le périmètre des emprises revenant

à l'EPA Bordeaux-Euratlantique ainsi que le périmètre de la halle dédié au marché en vif ayant vocation à subsister.

- Pièce 4: lettre de la CUB à la DRFIP du 4 janvier 2012
- Pièce 5: arrêté de fin de transfert de gestion
- Pièce 6: arrêté de déclassement

Fait en six exemplaires originaux.

Le Président  
de la Communauté Urbaine  
de Bordeaux  
**Vincent FELTESSE**

Le Directeur Général  
de l'EPA  
Bordeaux-Euratlantique  
**Philippe COURTOIS**

En présence du Préfet de la Région Aquitaine Préfet de la Gironde  
**Patrick STEFANINI**

MAIRIE DE LA VILLE DE BORDEAUX



EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BORDEAUX

Séance du 31 JANVIER 1959 à 16 heures

Aujourd'hui trente et un janvier mil neuf cent soixante neuf à seize heures  
le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans  
la salle de ses séances, sous la présidence de

M. Jacques CHABAN-DELMAS - PRÉSIDENT de l'ASSEMBLÉE NATIONALE -

MAIRE de BORDEAUX

PRÉSENTS A LA SÉANCE :

MESSIEURS : CHABRAT - LEMAIRE - MOYNET - DEYMES - MAUVILLAIN -  
LAGIERE - AFFANE - LACOSTE - DE CAINES - MARCARD -  
DUFOURG - IEM - Mme GELE de FRANCONY - PARLANE -  
IECH - GREAUD - BORIES - ROUSSEAU - ESTERE - GRONDEAU -  
ALCANTARINI - DAUQUET - CASSETS - ROBERT - BRUNEAU -  
TOUTON - LESCURAT - BAUER - DORGAN - MATHARAN -  
Melle NGAILLES - LAWTON -

EXCUSES : Messieurs EBNAIS - LAJUGIE -

LA SÉANCE EST OUVERTE

PATRIMOINE COMMUNAL - BIENS IMMOBILIERS AFFECTES A LA  
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX - TRANSFERT - AUTORISATION -

Monsieur MOYNET présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'article 21 de la loi n° 66-1069 du 31 Décembre 1966 sur les Communautés Urbaines, prévoit que les immeubles et meubles faisant partie du domaine public des Communes appartenant à l'indivision sont affectés de plein droit à la Communauté dès son institution, dans la mesure où ces immeubles et meubles sont nécessaires à l'exercice de ses attributions.

Le transfert de ces biens ne donne lieu à aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

En application de ces dispositions, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir décider le transfert, dans les conditions sus-énoncées, des immeubles figurant sur l'état n° I ci-joint.

Par ailleurs, certains immeubles, acquis par la Ville de Bordeaux - soit en vue d'être incorporés au domaine public, soit en vue de diverses opérations d'urbanisme, soit en vue de loger des services publics transférés à la Communauté Urbaine de Bordeaux - et certains immeubles faisant encore partie, à ce jour, du domaine privé de la Ville, pourraient, quoique n'entrant pas, au sens strict, dans le cadre des dispositions de l'art 21 susvisé, être transférés à la Communauté Urbaine de Bordeaux dans les mêmes conditions que les précédents, compte-tenu de ce qu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services communautaires.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir décider également le transfert, sans indemnité, des immeubles figurant sur l'état n° II ci-joint.

(Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées)

Fait et délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 31 Mars 1969.

VU & APPROUVE  
 Bordeaux, le 26 Mars 1969  
 Pr/LE PREFET :  
 Le Secrétaire Général,

signé : LUCCESI.-



*[Signature]*

ETAPE N° I

Annexé à la délibération du Conseil Municipal N° 69/15 du  
31 Janvier 1969

"Patrimoine Communal - Biens immobiliers affectés à la  
Communauté Urbaine de Bordeaux - Transfert - Autorisation

V O I R I E =

- 91 à 94. Quai de Paludate - 1 à 17. rue Belcier Bordeaux  
Usage : Bureaux, locaux sociaux,  
Dépôt de matériaux et matériel  
Garage -
- Gestion d'une parcelle de 8.690 M2 dépendant du domaine  
public fluvial, quai de Brienne -  
(Transfert de gestion consenti par le Port Autonome au  
profit de la Ville de Bordeaux, le 29 Décembre 1966,  
dans le cadre de l'élargissement du Quai de Brienne)
- Gestion d'une parcelle de 4.268 M2 dépendant du domaine  
public fluvial, quai de Paludate -  
(Transfert de gestion ayant fait l'objet de la décision  
de M. le Ministre des P.S. et des Transports du 15  
Décembre 1965) -
- Gestion d'une parcelle de 9.770 M2 dépendant du domaine  
de la C.M.U.P., quai de Paludate -  
(Transfert de gestion ayant fait l'objet de la décision  
de M. le Ministre des P.S. et des Transports du 15  
Décembre 1965) -

TRANSPORTS EN COMMUN =

- 25. rue Commandant Marchand Bordeaux  
Usage : Administration, Ateliers, Garage
  - 31. Allées des Pins Bordeaux -  
Usage : Atelier - Garage
  - 11, 13. rue Serr Bordeaux -  
Usage : Atelier - Garage
- .../...

VIERS DES ENCHÈRES =

- Rue de la Jeunesse, angle Quai Lanchamps, Longueux-Besside  
Usage : Immeuble de rapport-comptoir -
- 66, rue d'Orléans-Bordeaux  
Usage : Immeuble de rapport-comptoir -

SAISON =

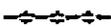
- Quai de Paludate :  
Les bâtiments utilisés par l'Abattoir et les Marchés aux bestiaux -

SAISONNIÈRE =

- Rue des Graville  
Lycée de filles "François Magendie"
- 90, Rue Nordmard  
Lycée de filles "C"
- Cours Victor-Turo  
Lycée de garçons "Michel Montaigne"
- 170, rue du Jardin Public  
Collège d'enseignement technique
- 16, rue Léonard Lenoir  
C.E.S. mixte
- Rue de Variaz  
C.E.S. mixte
- Place Longchamps  
Lycée de garçons Montesquieu
- Rue Théodore Gardère  
Lycée de filles "François Magendie" (annexe)
- 55, rue Arrey  
C.E.S. mixte St-André
- Rue St-Jérôme  
C.E.S. mixte Monséjour
- 56, rue du Commandant Arnould  
Lycée de garçons
- 91, rue St-Ganès  
Lycée de garçons Commandant Arnould (annexe I)
- 114, rue de St-Ganès  
Lycée de garçons Commandant Arnould (annexe II)
- Rue Pascal-Nothet  
annexe au Lycée technique de filles

.../...

- Rue de Tréner  
U.E.S.
- Rue Henri Dumont  
Lycée mixte
- 10, rue de Chavernis  
Lycée de filles
- 145, Cours de la Marne  
Lycée technique de garçons
- 80, Rue Casemajor  
Lycée technique de filles
- Cours Barbey  
C.E.S. de filles
- 1, rue O'Reilly  
C.E.S. mixte St-Bruno



Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
de la Ville de ...  
n° 63-45 du 31 Janvier 1964  
approuvée le 20 Mars 1964

Jacques PARENT en son nom  
Le Directeur des Affaires  
Communales, Sociales et Culturelles



PIECE 2 – CONVENTION POUR LA GESTION DES EMPRISES ANCIENNEMENT AFFECTEES AU  
COMPLEXE DE LA VIANDE

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX  
DE LA GIRONDE

Service des Affaires  
Foncières et Domaniales

PROCES-VERBAL  
DE  
TRANSFERT DE GESTION

à la Communauté Urbaine de BORDEAUX  
du terrain d'emprise des abattoirs de la Ville  
de BORDEAUX dépendant du domaine public fluvial  
géré par le Port Autonome de BORDEAUX.

L'An mil neuf cent quatre vingt sept et le *2 juin*

Les soussignés :

- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de la Gironde, stipulant au nom de Monsieur le Commissaire de la République de la Gironde,
- Monsieur l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, Directeur du Port Autonome de BORDEAUX représentant son administration, agissant conformément à une délibération du Comité de direction du Port Autonome en date du 21 juillet 1986,
- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX agissant conformément à une délibération du Conseil de la Communauté en date du 19 septembre 1986,

Vu la décision du Directeur des Services Fiscaux de la Gironde en date du 16.04.1987 autorisant, par délégation au Commissaire de la République de la Gironde, le transfert de gestion dans le domaine public de la Communauté Urbaine de BORDEAUX du terrain d'emprise des abattoirs de la Ville de BORDEAUX ;

Vu les articles L 35 et R 58 du Code du Domaine de l'Etat ;

Se sont réunis pour procéder à la reconnaissance, à la description, à la remise et à la réception de l'immeuble désigné ci-après.

DESIGNATION

Commune de BORDEAUX

Un terrain situé quai de Paludate, s'étendant entre ce quai et la Garonne, d'une superficie de 56 831 m<sup>2</sup>, sur lequel se trouvent les abattoirs de la Ville de BORDEAUX.

.../...

Tel au surplus que ce terrain se comporte et s'étend avec toutes ses appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il figure délimité par un liseré orange sur le plan ci-joint.

STIPULATIONS PARTICULIERES

La Communauté Urbaine de BORDEAUX fera son affaire personnelle des conséquences de toute nature pouvant résulter du présent transfert de gestion.

Elle devra verser au Port Autonome de BORDEAUX, à titre d'indemnité de perte de redevances, la somme de SEPT MILLIONS DE FRANCS (7 000 000 de F.) avant le 30 juin 1987.

Dans le cas où le terrain désigné ci-dessus recevrait une utilisation ne justifiant pas son maintien dans le domaine public de la Communauté Urbaine de BORDEAUX, il serait replacé gratuitement dans le domaine de l'Etat.

REMISE

Après reconnaissance contradictoire par les soussignés de l'immeuble décrit ci-dessus et cette description étant reconnue exacte,

Monsieur le Directeur du Port Autonome de BORDEAUX en a fait la remise, en présence de Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de la Gironde, à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX qui en a pris possession, dans l'état où il se trouve, pour l'incorporer au domaine public communautaire.

Fait à BORDEAUX, en quatre exemplaires, le jour, mois et an que dessus.

Le Directeur  
du Port Autonome  
de BORDEAUX,

Le Président  
de la Communauté Urbaine  
de BORDEAUX,

Le Directeur  
des Services Fiscaux  
de la Gironde.

Signé : P. VALLS

PIECE 4 – CONVENTION POUR LA GESTION DES EMPRISES ANCIENNEMENT AFFECTEES AU  
COMPLEXE DE LA VIANDE

Bordeaux, le - 4 JAN. 2012



**Monsieur Jean-Denis de Voyer d'Argenson**  
**Directeur Régional des Finances Publiques**  
24 rue François de Sourdis  
BP 908  
33060 Bordeaux Cedex

**Objet : Complexe de la viande de Bordeaux**  
Nos références : DEA/ SPPE/CG/1.366  
PJ: 2

Monsieur le Directeur,

Je vous informe que le Conseil de la Communauté Urbaine a décidé par délibération dont ci-joint copie, de la fermeture du site du complexe de la viande de Bordeaux et de la cessation de l'exploitation des activités de service public (abattage et marché de la viande) à partir du 31 décembre 2011. Je vous précise qu'aucune autre activité de service public en lien avec une compétence communautaire ne sera exercée sur le site.

Je porte cette décision irrévocable à votre connaissance. En effet, notre Etablissement se trouvant aux droits de la Ville de Bordeaux du fait de transfert de compétence issu de la loi du 31 décembre 1966, a bénéficié sur cette portion du domaine fluvial d'une superficie de 5,6 hectares de divers droits :

- une autorisation d'occupation à compter du 1<sup>er</sup> novembre 1968
- un transfert de gestion, conformément au procès-verbal ci-joint, en date du 2 juin 1987.

Dans ces conditions, il appartient aux services compétents de l'Etat de procéder à la révocation de ce transfert de gestion.

Par ailleurs, ces terrains constituent l'un des apports de l'Etat à l'EPA Bordeaux Euratlantique conformément aux termes du protocole de partenariat du 7 septembre 2010.

Comme vous le savez, l'équilibre des apports de l'Etat et des collectivités locales est un élément important de l'accord.

Correspondance  
à adresser au Président  
Communauté urbaine de Bordeaux  
Esplanade Charles de Gaulle  
33076 Bordeaux cedex  
Tél. 05 56 99 84 04  
Fax. 05 56 96 19 40  
www.lacub.com

Vous comprendrez notre souci que ce transfert soit réalisé avec la meilleure diligence.

Je vous remercie de me tenir informé de l'évolution de cette affaire, sachant que j'en avise également le Ministère de l'Ecologie du Développement Durable du Logement et le Grand Port Maritime de Bordeaux.

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

  
Eric Delzant  
Directeur Général

Affaire suivie par Chantal GIBEL  
05 46 93 57 66  
Direction Entreprises Attractivité  
et Développement Durable  
et Rayonnement Métropolitain

PIECE 6 – CONVENTION POUR LA GESTION DES EMPRISES ANCIENNEMENT AFFECTEES AU  
COMPLEXE DE LA VIANDE



PRÉFET DE LA GIRONDE

**ARRÊTE PORTANT DECLASSEMENT  
DU DOMAINE DE L'ETAT  
ET DECLARATION D'INUTILITE  
DU TERRAIN DES ABATTOIRS DE BORDEAUX**

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE  
PREFET DE LA GIRONDE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code général des propriétés des personnes publiques et notamment ses articles L 2123-3 et R 2123-11 qui fixent les conditions dans lesquelles il est mis fin au transfert de gestion d'un immeuble relevant du domaine public de l'Etat;

VU le décret N° 2004 - 374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 19;

VU la décision en date du 16 avril 1987 du directeur des services fiscaux de la Gironde autorisant le transfert de gestion du terrain d'emprise des abattoirs de la ville de Bordeaux, appartenant au domaine public de l'Etat et primitivement en jouissance du grand port maritime de Bordeaux, dans le domaine public de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB);

VU le procès-verbal du 2 juin 1987 relatif à ce transfert de gestion;

VU la délibération en date du 4 septembre 2009 du conseil communautaire de la CUB confirmant la date de la libération du site fin 2011, et autorisant l'engagement de négociations avec l'Etat et l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique pour examiner les conditions de libération du site et de remise du terrain;

VU la délibération en date du 23 septembre 2011 du conseil communautaire de la CUB décidant de mettre fin aux activités pour lesquelles le transfert de gestion avait été consenti;

VU le compte rendu de la réunion interministérielle du 22 septembre 2009 validant le principe d'un apport de ce terrain à l'EPA Bordeaux Euratlantique;

VU la lettre en date du 15 juillet 2010 de la directrice du grand port maritime de Bordeaux, indiquant que le port n'utilise pas ce terrain et n'envisage pas de le faire dans l'avenir;

CONSIDERANT que le déclassement du terrain d'emprise des abattoirs de Bordeaux, situé quai de Paludate à Bordeaux, d'une superficie de 56.831 m<sup>2</sup>, composé de deux parcelles:

- A : d'une superficie de 5 ares 77 centiares
- B : d'une superficie de 5 hectares 62 ares 54 centiares

délimitées conformément au plan ci-annexé

est un préalable indispensable pour assurer la parfaite validité de son apport à l'EPA Bordeaux Euratlantique;

CONSIDERANT que ce terrain est devenu inutile aux besoins du service;

SUR PROPOSITION de la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde

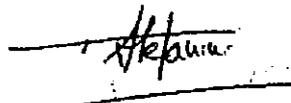
#### ARRÊTE

Article 1: sont prononcés le déclassement du domaine de l'Etat et l'inutilité aux besoins du service, du terrain composé des deux parcelles citées ci-dessus;

Article 2: la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et dont ampliation sera adressée à M. le directeur régional des finances publiques - France Domaine, à Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le **31 JAN. 2012**

LE PREFET



Patrick STEFANINI





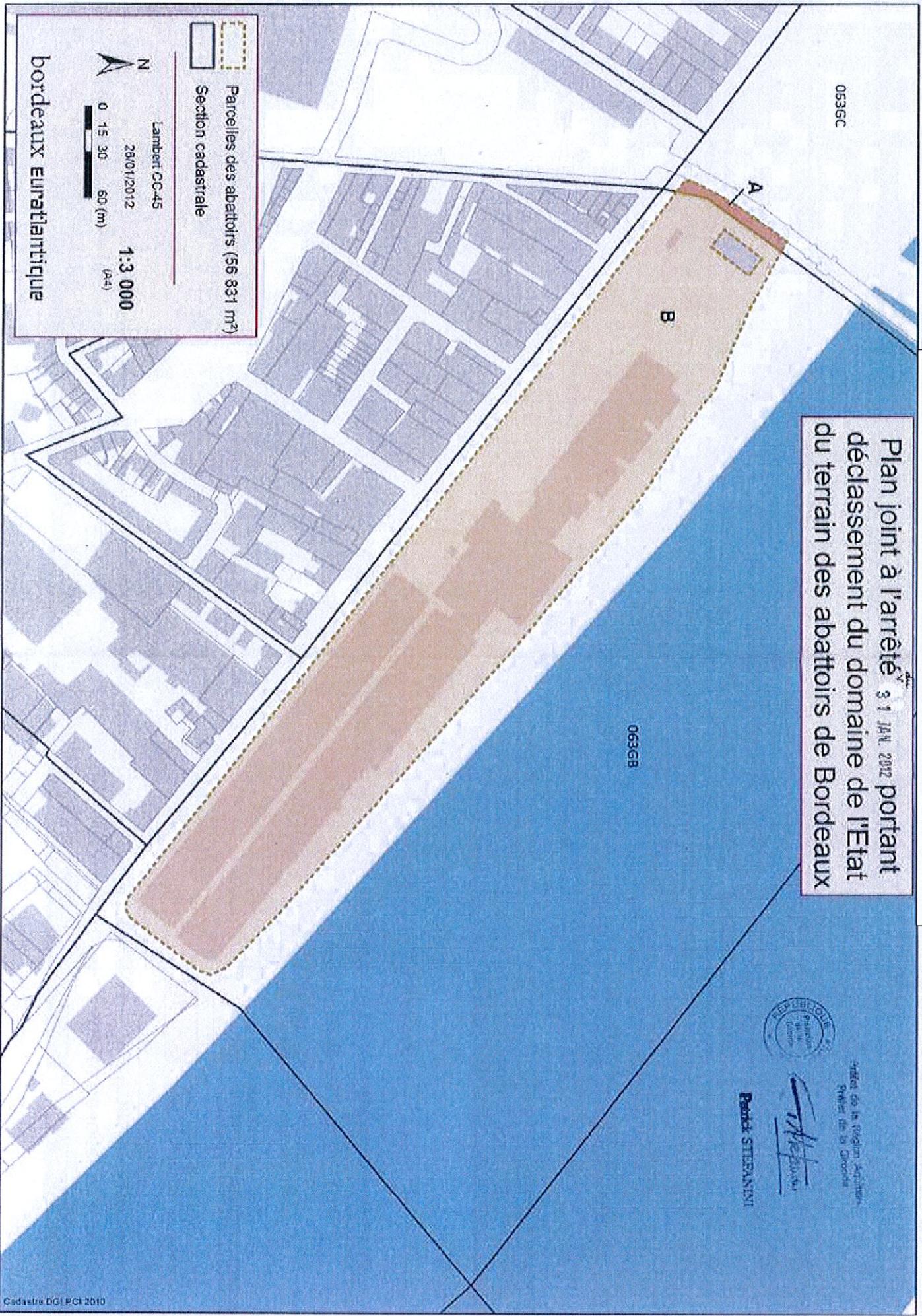
Plan joint à l'arrêté N° 3 1 JAN 2012 portant  
déclassement du domaine de l'Etat  
du terrain des abattoirs de Bordeaux



Chargé de la Région Aquitaine  
Préfecture de la Gironde

*[Signature]*

Pascal STEPHANINI



Parcelles des abattoirs (56 831 m<sup>2</sup>)  
Section cadastrale

Lambert CC-45  
26/01/2012  
1:3 000  
0 15 30 60 (m)  
(2-4)

bordeaux euratlantique