COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mars 2013
(convocation du 11 mars 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Mars Deux Mil Treize 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick à partir de 12h15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAVROUL Jean-Pierre à partir de 12h00
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12h00
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 12h15
M. BAUDRY Claude à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h15
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques à partir de 12h30
Mme BREZILLON Anne à Mme LIRE Marie-Françoise jusqu'à 10h30
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BONNEFOY Christine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François
M. DAVID Jean-Louis à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11h50
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPRAT Christophe

M. DUPOUY Alain à Mme DESSERTINE Laurence
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GALAN Jean-Claude à Mme MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h20
M. HURMIC Pierre à Mme NOEL Marie-Claude
M. JOUBERT Jacques à M. LABARDIN Michel à partir de 12h00
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h15
Mme LAURENT Wanda à M. GELLE Thierry
M. LOTHAIRE Pierre à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10h00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à partir de 10h40
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUERON Robert à M. QUANCARD Denis
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à M. BRON Jean-Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

Fermeture du complexe de la viande - Résiliation anticipée des conventions d'occupation d'emplacements de longue durée sur le marché de la viande - Versement d'une indemnité aux occupants - Société Ducasse & Associés - Transaction - Autorisation

Monsieur SOUBIRAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2009/0536 du 4 septembre 2009, la Communauté urbaine de Bordeaux (La Cub) décidait de libérer fin 2011 le site occupé par le Complexe de la Viande en raison de son incompatibilité avec l'opération d'intérêt national « Bordeaux Euratlantique ».

Cette décision était complétée par celle, prise le 23 septembre 2011, de cesser les activités de service public exploitées jusque-là sur ce site, notamment l'abattage, et de fermer ledit site à compter du 31 décembre 2011.

M. le Président de la Communauté urbaine était à cette occasion autorisé à résilier les conventions d'occupations d'emplacements sur le marché de la viande dont bénéficiaient les sociétés SOCOPA, Dubernet et Ducasse et associés jusqu'au 1^{er} mars 2022, résiliations formalisées par courrier notifié le 28 septembre 2011.

Ces trois conventions d'occupation prévoyaient toutefois, à leur article 10-2, que l'occupant pouvait, en cas de résiliation anticipée par La Cub, et sauf à avoir manqué à une obligation contractuelle, « *bénéficiaire d'une indemnité fixée conventionnellement par les parties ou à défaut par le tribunal compétent* ».

Afin d'obtenir un avis impartial éclairé, et d'anticiper un prévisible litige portant sur le montant de l'indemnité, la Communauté urbaine sollicitait, en septembre 2011, la désignation par le tribunal administratif de Bordeaux d'un expert judiciaire chargé notamment de décrire et d'évaluer les préjudices subis par les entreprises du fait de la résiliation anticipée de la convention d'occupation, et de concilier les parties de manière à faciliter un accord sur l'indemnité à verser par la Communauté urbaine.

M. Bruno Pharé, Expert comptable, fut ainsi désigné par le tribunal administratif par ordonnance du 17 novembre 2011, et, dans le cadre de ses missions judiciairement fixées, analysa l'ensemble des pièces justificatives fournies par les entreprises et la Communauté urbaine, et anima les discussions en vue de favoriser le rapprochement des positions des parties.

Les échanges avec la société Ducasse et associés ayant avancé plus rapidement qu'avec les deux autres sociétés, l'Expert fut en mesure d'effectuer dès décembre 2012 des propositions d'évaluation des différents préjudices subis par cette société du fait de la rupture de la convention d'occupation. En fonction de l'analyse effectuée sur le caractère direct ou non du lien entre le fait générateur et les chefs de préjudice, l'Expert judiciaire put ainsi estimer à une fourchette allant de 537 383,01 à 750 652,48 Euros le montant des préjudices subis par la société Ducasse et associés à compter de la date de résiliation et sur la durée du contrat restant à courir (soit 10 ans et 2 mois) pour une demande initiale de la société portant sur une somme de 880 K€ (880 000 €).

En considération de ces éléments, et après discussion notamment sur la durée d'indemnisation, les parties purent arrêter des bases de négociation, prélude à la mise au point d'un protocole d'accord transactionnel.

Ces bases de négociations furent les suivantes :

- Indemnisation forfaitaire de la société Ducasse à hauteur de 416 000 €, dont :
 - 16 000 € payables immédiatement correspondant aux formalités nécessitées directement et immédiatement par le transfert de l'activité vers un autre site ;
 - 400 000 € correspondant aux préjudices continus (augmentation des frais de transport, surcoût du loyer), à paiement échelonné sur 8 ans (avec un montant annuel actualisé) et sous condition uniquement d'une poursuite de l'activité de l'entreprise, en raison de leur lien direct avec la poursuite ou non de cette activité professionnelle.
- Prise en charge par la société Ducasse de 25 % du coût de l'expertise.

C'est ainsi qu'il vous est proposé, à l'issue de ces négociations, de s'accorder sur le versement à la société Ducasse et associés, par la Communauté urbaine, d'une indemnité forfaitaire définitive d'un montant de 416 000 €, versée selon les modalités sus-indiquées, en contrepartie duquel la société Ducasse et associés accepterait de renoncer à toute contestation de ce montant, ainsi qu'à toute action visant la Communauté urbaine liée à la fermeture du Complexe de la viande, et s'engagerait à prendre en charge une partie du coût de l'expertise.

La dépense supplémentaire en résultant, d'un montant de 416 000 €, sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal, au chapitre 67, compte 678, CRB BD10, fonction 911, et sera financée par une reprise partielle de la provision qui a été constituée à cet effet.

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

Le Conseil de Communauté,

VU le Code civil, notamment ses articles 2044 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5215-19 ;

VU les délibérations n°2009/0536 du 4 septembre 2009 et 2011/0680 du 23 septembre 2011 ;

VU la convention d'occupation d'emplacements sur le marché de la viande conclue entre La Cub et la société Ducasse le 23 octobre 1992 pour une durée de 30 ans à compter du 1^{er} mars 1992, notamment son article 10-2 ;

VU la lettre du 26 septembre 2011 (notifiée le 28 septembre 2011) résiliant la convention du 23 octobre 1992 ;

VU l'ordonnance rendue le 17 novembre 2011 par le juge des référés du tribunal administratif de Bordeaux dans l'affaire référencée 1103634 et désignant M. Pharé, expert judiciaire avec pour mission de décrire et d'évaluer les préjudices subis par les occupants d'emplacements de longue durée sur le marché de la viande en tenant compte notamment de leurs conséquences financières au regard des conditions actuelles d'exploitation ;

VU le compte-rendu de la réunion de conciliation du 19 décembre 2012 établi par l'Expert judiciaire le 9 janvier 2013 ;

VU le projet de protocole d'accord transactionnel consultable dans les locaux de la direction des affaires juridiques, Immeuble Portes de Bordeaux, 12 boulevard Antoine Gautier à Bordeaux (33000) ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la résiliation anticipée par la Communauté urbaine de Bordeaux de la convention d'occupation d'un emplacement (module de découpe et de vente) sur le marché de la viande dont bénéficiait la société Ducasse et associés pour une durée de 30 ans permet à cette société de prétendre au versement d'une indemnité par l'Établissement public, dont le montant doit être fixé par accord des parties ;

CONSIDERANT qu'au regard des analyses effectuées par l'Expert judiciaire, le versement d'une indemnité de 416 000 € à la société Ducasse et associés apparaît comme un montant équitable au regard des préjudices subis par l'entreprise, sous réserve que celle-ci poursuive son activité économique, et constitue une contrepartie acceptable à la

renonciation par cette entreprise à toute contestation ultérieure auprès du juge administratif ;

DECIDE

Article 1 : D'accepter le principe d'un règlement par voie transactionnelle au sens du Code civil, sans homologation, aux fins de s'accorder avec la société Ducasse et associés sur le montant de l'indemnité à verser par la Communauté urbaine de Bordeaux à cette entreprise en raison de la résiliation anticipée de la convention d'occupation de longue durée d'un emplacement dont elle bénéficiait sur le marché de la viande ;

Article 2 : D'approuver les concessions réciproques négociées, par lesquelles la Communauté urbaine de Bordeaux accepte de verser à la société Ducasse et associés une indemnité forfaitaire de 416 000 € comportant une part de 16 000 € payable immédiatement et une part de 400 000 € à paiement échelonné sur 8 ans (montant annuellement actualisé) conditionné par la poursuite par l'entreprise de son activité professionnelle, en contrepartie de la renonciation de la société à toute contestation ultérieure du montant indemnitaire ainsi qu'à toute action visant la Communauté urbaine liée à la fermeture du Complexe de la viande, et de la prise en charge de 25 % des frais de l'expertise judiciaire ;

Article 3 : De signer la transaction prévoyant ces conditions, M. le Président étant autorisé à prendre toute mesure d'exécution de cette décision ;

Article 4 : La dépense supplémentaire en résultant sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal, au chapitre 67, compte 678, CRB BD10, fonction 911, et sera financée par une reprise partielle de la provision qui a été constituée à cet effet.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Républicains s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 mars 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
18 AVRIL 2013**

PUBLIÉ LE : 18 AVRIL 2013

M. CLAUDE SOUBIRAN