

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 septembre 2004
(convocation du 13 septembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Quatre 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 JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, 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. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOCCHIO Claude, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, 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, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle
Mme. CASTANET Anne à M. BOCCHIO Claude
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 H 30
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel
M. ROUSSET Alain à M. HOUDEBERT Henri
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max
M. SIMON Patrick à M. MARTIN Hugues
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard
M. TAVART Jean-Michel à M. LABISTE Bernard
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique à partir de 11 heures

LA SEANCE EST OUVERTE

**ITINERAIRE - PESSAC - TALENCE - BORDEAUX - Immeubles sis rue
Peybouquey et chemin Cerpeau - Echange parcellaire avec soulte entre le
Domaine Clarence Dillon SA et la Communauté Urbaine - Autorisations -
Décision -**

Monsieur LABISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'opération de voirie nouvelle dénommée « itinéraire Pessac – Talence – Bordeaux », déclarée d'utilité publique, affecte partiellement le vignoble de la Mission Haut-Brion appartenant au Domaine Clarence Dillon SA, de part et d'autre de l'actuelle rue Peybouquey à TALENCE, ainsi que partiellement la vigne exploitée sur le terrain contigu, propriété du Centre Hospitalier Universitaire.

Au terme des négociations engagées par les services communautaires avec le propriétaire du domaine afin d'acquérir les emprises foncières nécessaires aux aménagements de voirie projetés, un accord amiable pourrait intervenir dans le cadre d'un échange parcellaire qui permettrait ainsi une reconstitution du vignoble sur des emprises de terrain communautaires.

C'est ainsi que le Domaine Clarence Dillon SA céderait à la Communauté Urbaine, une emprise de terrain, en nature de vignoble comprenant des bâtiments d'exploitation, d'une contenance totale d'environ 3 994 m² située rue Peybouquey à TALENCE et provenant à concurrence de 1 164 m² de la parcelle cadastrée AH 123, de 143 m² de la parcelle cadastrée AH 124, et de 2 687 m² de la parcelle cadastrée AE 74.

En contrepartie, l'Etablissement communautaire céderait au Domaine Clarence Dillon SA une superficie de 3 715 m² provenant à concurrence de 978 m² d'un détachement de la parcelle cadastrée CZ 7, située chemin Cerpeau à PESSAC, le solde d'une superficie de 2 737 m² environ étant constitué par des emprises du domaine public communautaire à déclasser, et situé rue Peybouquey et chemin Cerpeau sur les communes de PESSAC et TALENCE.

Par communiqués en date des 23 et 25 mars 2004, les Services Fiscaux de la Gironde ont estimé les emprises foncières à céder par le Domaine Clarence Dillon SA à la somme de 925 350 euros, et celles à céder par la Communauté Urbaine au prix de 193 700 euros.

Les modalités transactionnelles envisagées s'analysent par conséquent comme un échange faisant apparaître une différence de superficie de 279 m² en faveur de la Communauté Urbaine à la charge de laquelle serait mise une soulte d'un montant total de Sept cent trente six mille euros (736 000 €), comprenant les diverses indemnités, notamment celle due au titre de la perte d'exploitation de la vigne implantée sur le terrain du CHU précité et cadastré AE 61 pour une superficie de 201 m² environ.

Par ailleurs, l'Etablissement communautaire s'engagerait à réaliser une clôture neuve afin de délimiter le vignoble après travaux et à réaménager le système de captation des eaux de ruissellement du domaine, d'un coût estimé à 94 000 euros, et à mettre à disposition un ouvrage public souterrain de franchissement de la voirie nouvelle mettant en liaison les deux tènements du domaine de la Mission Haut-Brion.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT

- à procéder à un échange parcellaire avec le Domaine Clarence Dillon SA aux termes duquel ledit Domaine accepte de céder à la Communauté Urbaine, une emprise de terrain, en nature de vignoble comprenant des bâtiments d'exploitation d'une contenance totale d'environ 3 994 m² située rue Peybouquey à TALENCE, et provenant à concurrence de 1 164 m² de la parcelle cadastrée AH 123, de 143 m² de la parcelle cadastrée AH 124, et de 2 687 m² de la parcelle cadastrée AE 74. En contrepartie, l'Etablissement communautaire s'engage à céder au Domaine Clarence Dillon SA, une superficie d'environ 3 715 m² provenant à concurrence de 978 m² d'un détachement de la parcelle cadastrée CZ 7, située chemin Cerpeau à PESSAC, le solde d'une superficie de 2 737 m² environ étant constitué par des emprises du domaine public communautaire à déclasser, et situé rue Peybouquey et chemin Cerpeau sur les Communes de PESSAC et TALENCE. Compte tenu de la différence constatée entre les superficies échangées, une soulte d'un montant de Sept cent trente six mille euros (736 000 €), toutes indemnités confondues est mise à la charge de la Communauté Urbaine, après consultation des Services Fiscaux. L'Etablissement communautaire s'engage par ailleurs à réaliser les aménagements susvisés.

- à signer tous documents relatifs à la régularisation de cette transaction, et notamment la convention d'échange parcellaire et les documents d'arpentage s'y rapportant.

B - DECIDER

Que le montant de la dépense correspondante sera inscrit au budget de l'exercice en cours, Chapitre 21, Compte 2112, Fonction 8220, CRB O 400, VD 20.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2004,

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

M. BERNARD LABISTE

