

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 10 avril 2009  
(convocation du 30 mars 2009)

Aujourd'hui Vendredi Dix Avril Deux Mil Neuf 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUPOUY Alain, M. EGIRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELLIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 40  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude  
Mme FAYET Véronique à Mme LAURENT Wanda à partir de 12 h 15  
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel  
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. DUCHENE Michel  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
M. LAMAISSON Serge à Mme. BALLOT Chantal  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 40 et jusqu'à 11 h 15  
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques  
M. BOUSQUET Ludovic à M. ROBERT Fabien

M. DELAUX Stéphan à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 15  
M. DUCASSOU Dominique à Mme. PIAZZA Arielle  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 50  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
Mme PARCELLIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10 h 30  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard  
M. REIFFERS Josy à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à partir de 10 h 30  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain jusqu'à 10 h 40 et M. EGIRON Jean-François à partir de 10 h 40

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**MERIGNAC - Programme d'Aménagement d'Ensemble Mondésir-La Glacière -  
Immeuble communautaire sis 384bis avenue d'Arès - Eviction commerciale de  
la SARL Aquitaine Contrôle Automobile - Indemnisation - Autorisations -  
Décision**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par acte du 17 décembre 2002, notre Etablissement public est devenu propriétaire au prix de 440 000 euros conforme à l'estimation domaniale de l'immeuble bâti à usage commercial sis 384bis avenue d'Arès à MERIGNAC, cadastré CI 724 pour une contenance de 1 870 m<sup>2</sup>.

Cette propriété est en effet comprise dans le périmètre de prise en considération du secteur Mondésir-La Glacière délibérée par le Conseil de Communauté du 17 décembre 2004 et concerné par les territoires à projet au vu des études pré opérationnelles.

Aujourd'hui le projet urbain de ce secteur est entré en phase opérationnelle au moyen d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) instauré par délibération de notre Conseil du 18 janvier 2008.

La mise en œuvre d'une cession de foncier communautaire du PAE prévoit en tout premier lieu la démolition de l'immeuble en question. Il est donc apparu nécessaire d'entrer en négociation avec son occupant commercial, la SARL Aquitaine Contrôle Technique représentée par son gérant Monsieur Emmanuel BEAUVAIS aux fins d'obtenir la libération des lieux dans un délai compatible avec la programmation d'une première opération de construction de logements.

Cette société qui exerce une activité de contrôle technique automobile et emploie sur ce site cinq salariés, s'est alors efforcée de rechercher sur le marché locatif et dans ce même quartier un local similaire pouvant être adapté aisément à l'usage de contrôle technique automobile.

Une telle recherche s'étant révélée vaine, la société susvisée s'est alors résolue à acquérir dans ce même secteur un immeuble bâti qui après démolition pourrait permettre la construction d'un bâtiment industriel à usage de contrôle technique, venant de fait

remplacer le fonds commercial existant dont il convient alors d'envisager l'indemnisation au titre de cette éviction forcée.

Cette solution qui présente à l'évidence l'avantage de pérenniser cette activité commerciale nécessite toutefois de la part de la SARL Aquitaine Contrôle Technique un investissement lourd de l'ordre de 800 000 euros, comprenant 425 745 euros HT de travaux de construction à proprement parler.

L'analyse de chacun des postes de dépense a bien permis de vérifier au résultat de la négociation qu'aucun enrichissement ne peut être constaté.

C'est ainsi qu'un accord amiable pourrait être enregistré à l'issue de cette longue négociation prévoyant la cessation d'activité de la SARL Aquitaine Contrôle Technique dans l'immeuble communautaire susvisé, moyennant le versement d'une indemnité d'éviction tous chefs de préjudices confondus de 392 840 euros qui s'inscrit dans le cadre de l'avis de France Domaine.

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

#### **A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT**

- à traiter à l'amiable avec la SARL Aquitaine Contrôle Technique dont le siège social est situé 203 – 205 avenue Carnot à CENON (33150), représentée par son gérant Monsieur Emmanuel BEAUV AIS en vue de l'éviction commerciale de l'activité de contrôle technique qu'elle exploite dans l'immeuble communautaire cadastré CI n° 724 sis à MERIGNAC 384bis avenue d'Arès, moyennant le versement d'une indemnité de remplacement de son fonds commercial de 392 840 euros, dans le cadre de l'avis de France Domaine

- à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction.

#### **B - DECIDER**

Que le montant de la dépense et les frais s'y rapportant seront imputés au Budget de l'exercice en cours (Chapitre 21, Compte 2111, Fonction 8240, CRB A430).

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 10 avril 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
28 AVRIL 2009

PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2009

M. JEAN TOUZEAU