

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 juin 2011
(convocation du 14 juin 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin Deux Mil Onze 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, Mme CURVALE Laure, 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. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie-Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, 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, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à partir de 11h20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10h25
M. GELLE Thierry à Mme. BONNEFOY Christine
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h05
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h30
M. BRUGERE Nicolas à M. BRON Jean-Charles
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. BREZILLON Anne
M. CAZENAVE Charles à Mme. COLLET Brigitte
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11h

M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain jusqu'à 11h20 et à Mme FAORO Michèle à partir de 11h20
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 11h
M. MERCIER Michel à M. GUICHOUX Jacques
M. MILLET Thierry à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane jusqu'à 10h25
Mme PARCELIER Muriel à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11h
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. RAYNAL Franck à M. SOUBIRAN Claude
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre
Mme WALRYCK Anne à Mme DESSERTINE Laurence jusqu'à 10h

LA SEANCE EST OUVERTE

**MERIGNAC - Tramway Phase 3 Ligne A. Acquisition des emprises sur les parcelles appartenant aux consorts ATTIE sises avenue des Frères Robinson.
Indemnisation - Autorisations**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les consorts ATTIE sont propriétaires à l'issue d'un partage familial, à Mérignac de 4 unités foncières distinctes mais voisines toutes impactées par le projet Tramway à savoir :

- Mr Eric ATTIE, pour une emprise approximative de 103 m² à détacher de la parcelle cadastrée AP 193p

- Mme Florence ATTIE, nue propriétaire et Mme Marie ATTIE usufruitière pour une emprise approximative de 103 m² à détacher de la parcelle cadastrée AP 194p

- Mr Jean Pierre ATTIE, pour une emprise approximative de 169 m² (dont 17 m² de bâti) à détacher de la parcelle cadastrée AP 192p

- Mme Marie ATTIE née TEYCHON, pour une emprise approximative de 116 m² à détacher de la parcelle cadastrée AP 195p.

Au terme des négociations engagées avec les propriétaires, un accord amiable global pourrait intervenir sur les bases suivantes :

I – De manière globale

→ **Le paiement de l'indemnité Principale** serait calculée sur la base de 350 €/m²

→ **Le paiement de l'indemnité de Remploi** serait calculé

au taux usuel de 20 % jusqu'à 5 000

15 % de 5 000 à 15 000 €

et 10 % au delà

→ **Et enfin les indemnités de démolition / reconstruction / clôture, portail et reconstitution des végétaux** s'élevant à la somme globale de 159 863, 34 € seraient à ventiler pour chacune des propriétés au prorata de la longueur des façades de chacune, conformément au devis accepté par les services communautaires.

Prise en charge par la Communauté Urbaine de Bordeaux des divers frais supportés par les consorts ATTIE au titre des différentes expertises et frais d'avocat rendus nécessaires du fait de l'opération communautaire.

II – Les indemnités spécifiques

→ **Indemnité de rescindement** pour l'immeuble bâti, cadastré AP 192 propriété de Jean Pierre ATTIE d'un montant de 176 816 € conformément aux devis acceptés par les services communautaires ainsi qu'une **indemnité de relogement provisoire** pendant la durée des travaux à hauteur de 5 200 €.

→ **indemnité** estimée à 75 000 € à verser à Mme Marie ATTIE afin de reconstituer l'accès de sa propriété cadastrée AP 195 au domaine public, cette indemnité étant susceptible d'être actualisée au vu des devis à produire.

France Domaine, régulièrement consulté, n'a pas formulé d'opposition sur le prix de 350 € / m² mais a appliqué un abattement de 30 % pour la propriété cadastrée AP 194p alors que ladite parcelle possède encore des droits à construire, légitimant ainsi la valeur retenue de 350 €/m² sans abattement.

Compte tenu de l'urgence et de l'intérêt à disposer d'un accord amiable immédiat et une prise de possession anticipée, il vous est proposé d'accepter. Le protocole d'accord global négocié avec les consorts ATTIE tel qu'il ressort du tableau ci-dessous, sachant qu'un acompte de 15 % sur le montant des travaux de rescindement et de démolition et reconstruction des clôtures et végétaux devra être versé aux intéressés leur permettant d'engager immédiatement les travaux à réaliser par leurs soins en libérant de ce fait les emprises dans les délais convenus pour l'exécution des travaux du Tramway.

Propriétaires	Parcelle	Emprise à acquérir	Indemnité Principale	Indemnité Remploi	Travaux clôtures et végétaux	Frais avocat conseil et expertise	Indemnités spécifiques
Eric ATTIE	AP 193	103 m ²	36 050 €	4 605 €	32 564,75 €	2 250 €	
Florence ATTIE Marie ATTIE	AP 194	103 m ²	36 050 €	4 605 €	33 156,84 €	2 250 €	
Marie ATTIE née TEYCHON	AP 195	116 m ²	40 600 €	5 060 €	34 341,00 €	4 000 €	75 000 € ⁽¹⁾
Jean Pierre ATTIE	AP 192	169 m ² (dont 17 m ² de bâti)	59 150 €	6 915 €	59 800,73 €	6 300 €	176 816 € ⁽²⁾ 5 200 € ⁽³⁾

(1) : Indemnité de reconstitution d'accès (actualisable)

(2) : Indemnité de rescindement

(3) : Indemnité de relogement provisoire

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 Général des Collectivités Territoriales et notamment son Article L 5211-10

VU l'article L 1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics

VU l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2010 déclarant d'utilité publique le projet ci-dessus désigné ;

VU les estimations de France Domaine n°2011-11281V15 29 fiches n°42, 43 et 45 en date du 19 mai 2011.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour les raisons ci-dessus indiquées, d'acquérir lesdits biens dans les meilleurs délais.

DECIDE

Article 1 : Les biens désignés sur le tableau ci-dessus sont acquis auprès des Consorts ATTIER selon les conditions figurées dans ledit tableau soit l'acquisition d'une emprise de 529 m² (dont 10 m² bâti) moyennant la somme globale de 632 735 € toutes indemnités comprises, étant précisé qu'un acompte de 15 % sur le montant des travaux de démolition du bâti, de rescindement et de clôture et végétaux sera versé aux propriétaires.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer les actes et tous autres documents se rapportant à ces acquisitions.

Article 3 : La dépense et les frais résultant de cette acquisition seront imputés sur les crédits ouverts à cet effet au Chapitre 21, Compte 21110002, CRB KD00 programme TW30 du budget Annexe Transport.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 juin 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
1 JUILLET 2011

PUBLIÉ LE : 1 JUILLET 2011

M. JEAN TOUZEAU