

# 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 - Indemnisation de Madame NORTIER  
pour résiliation de bail commercial et libération des lieux qu'elle occupe 15  
place Charles de Gaulle - Autorisation - Décisions**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre du projet de tramway, la Communauté Urbaine de Bordeaux a acquis l'immeuble bâti et occupé sis 15 place Charles de Gaulle à Mérignac.

Il convient à présent de résilier le bail commercial de Madame NORTIER y exerçant une activité de cours de yoga

Malgré de longues recherches, Madame NORTIER n'a pu retrouver des conditions locatives équivalentes, et a donc été contrainte de prospecter auprès de la promotion immobilière et s'est vue alors proposer l'achat d'un local livré non aménagé lui laissant à sa charge son équipement complet et les finitions intérieures ainsi que les raccordements aux différents réseaux.

Un accord amiable pourrait intervenir moyennant le versement d'une somme globale de 133 000 euros comprenant des indemnités de résiliation de bail et de déménagement mais également des indemnités correspondant à la restitution des aménagements intérieurs dont elle bénéficiait auparavant en respectant un juste équilibre économique.

Les services de France Domaine dans leur avis délivré le 4 avril 2011 ont limité leur appréciation à la seule indemnité pour résiliation de bail en se référant aux éléments de comparaison qui ne tiennent pas compte de la mutation récente du quartier et de la pénurie relevée à ce jour de l'offre locative.

Par ailleurs, il convient de rappeler l'impérieuse nécessité de parvenir à un accord amiable dans les délais impartis par le projet de Tramway et la volonté de l'Administration de pourvoir au relogement des personnes et des activités économiques dans des conditions satisfaisantes.

Compte tenu de l'opportunité de conclure à l'amiable, 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 leur établissement publics

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2010 déclarant d'utilité publique le projet d'extension des lignes A,B et C du Tramway de l'agglomération bordelaise

**VU** l'article I 12-2 du Code de l'Expropriation

**VU** l'article I 145-14 du Code de Commerce

**VU** l'estimation de France Domaine n°2011-281V1077 du 4 avril 2011

ENTENDU le rapport de présentation

### **CONSIDERANT**

Qu'il est nécessaire pour les raisons ci-dessus indiquées, de libérer les lieux dans les meilleurs délais.

### **DECIDE**

**Article 1 :** Le bail commercial consenti à Madame NORTIER exerçant une activité de cours de yoga dans l'immeuble sis 15 place Charles de Gaulle à Mérignac, est résilié. La somme de 133 000 euros toutes indemnités comprises lui est allouée par la Communauté Urbaine de Bordeaux à titre d'indemnisation et de la libération des lieux.

Ladite somme se compose d'une indemnité pour résiliation de bail et d'indemnités de déménagement et de restitution des aménagements intérieurs nécessaires à l'exercice de l'activité susvisée.

**Article 2 :** Un acompte de 15 % sur l'indemnité à percevoir est octroyé à Madame NORTIER pour lui permettre d'anticiper l'aménagement de son nouveau local.

**Article 3 :** Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents se rapportant à ces opérations.

**Article 3 :** La dépense et les frais résultant de cette acquisition seront imputés sur les crédits ouverts à cet effet au Chapitre 21, Compte 21150002, CRB KD 00, programme TW 30 du budget Annexe Transports.

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,

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
1 JUILLET 2011

PUBLIÉ LE : 1 JUILLET 2011