

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 8 juillet 2011
(convocation du 27 juin 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Huit Juillet 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. CAZABONNE Didier, 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. GAUZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, 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. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, 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, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, 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. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel de 11 h 45 à 12 h 30
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel à partir de 15 h 00
M. CAZABONNE Didier à M. MANGON Jacques à partir de 16 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 14 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe à partir de 14 h 00
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 16 h 00
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 15 h 00
M. GAUTE Jean-Michel à M. DELAUX Stéphan
M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à partir de 15 h 45
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine à partir de 14 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent de 10 h 30 à 14 h 50
Mme BALLOT Chantal à M. CHARRIER Alain à partir de 15 h 00
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne
M. CAZENAVE Charles à Mme SAINT ORICE Nicole à partir de 14h 00
Mme CHAVIGNER Michèle à M. JOUBERT Jacques
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. ANZIANI Alain de 14 h 00 à 14 h 30
M. DAVID Jean-Louis à M. DAVID Yohan de 14 h à 14 h 45
M. DANJON Frédéric à M. ROSSIGNOL Clément
Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte

Mme DESSERTINE Laurence à M. CAZENAVE Charles de 9 h30 à 12 h 55 puis à
Mme PARCELIER Muriel de 14 h à 17 h
M. DUPOUY Alain à M. DUCASSOU Dominique
Mme FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. POIGNONEC Michel à partir de 14 h 40
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à Mme EL KHADIR Samira de 9 h 30 à 12 h 55 et à M.
DUBOS Gérard à partir de 14 h 00
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. LOTHAIRE Pierre de 10 h 30 à 11 h M. JUNCA
Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 00
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 16 h 00
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel à partir de 15 h 00
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques à partir de 15 h 00
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine à partir de 15 h 00
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 14 h 40
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu à partir de 15 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne de 14 h 00 à 15 h 20

LA SEANCE EST OUVERTE

PESSAC - Tramway - phase 3 ligne B - Indemnisation de la SARL KOURO INFO VIDEO pour résiliation de bail commercial et libération des lieux qu'elle occupe 6 avenue du Haut Lévêque - Autorisation - Décisions.

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre du projet de Tramway, la Communauté Urbaine de Bordeaux procède à l'acquisition de l'immeuble bâti et occupé frappé de démolition, sis 6 avenue du Haut Lévêque à PESSAC.

Il convient à présent de résilier le bail commercial de la SARL KOURO INFO VIDEO exerçant son activité dans ledit immeuble.

Ces commerçants n'ont pu trouver dans le périmètre d'achalandage de leur activité un bien identique offert à la location leur permettant de se réinstaller sans perte de clientèle.

En effet, ces derniers se sont vus offrir la possibilité de s'implanter en dehors du quartier, ce qui amène à déterminer leur indemnisation sur la base dite de remplacement de leur fonds commercial.

Les services de France Domaine ont estimé la valeur actuelle du fonds à la somme de 110 000 euros toutes indemnités confondues.

Toutefois, en application de la jurisprudence de la Cour de Cassation, cette indemnisation reste majorable des frais inhérents à la réinstallation permettant la reconstitution intégrale de l'activité commerciale concernée.

C'est ainsi qu'au cas particulier, un accord transactionnel pourrait intervenir au prix de 162 058 euros comprenant notamment les frais de droit au bail dont les intéressés devront s'acquitter pour exercer leur activité dans des conditions similaires ainsi que le différentiel des loyers résultant de l'évolution du marché immobilier.

C'est dans ces conditions qu'il vous est proposé, Mesdames, Messieurs d'accepter ledit montant d'indemnisation fondant l'accord transactionnel permettant la libération de l'emprise dans les délais impartis pour l'exécution des travaux du tramway et le relogement d'une activité économique dans des conditions satisfaisantes.

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 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 d'extension des lignes A, B et C du Tramway de l'agglomération bordelaise

VU l'article L 12-2 du Code de l'Expropriation

VU l'article L 145-14 du Code de Commerce

VU l'estimation de France Domaine n°2011-318V1055 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 la SARL KOURO INFO VIDEO exerçant son activité dans l'immeuble 6 avenue du Haut Lévêque à PESSAC est résilié. La somme de 162 058 euros toutes indemnités confondues est allouée par la Communauté Urbaine de Bordeaux à la SARL KOURO INFO VIDEO, à titre d'indemnisation et de la libération des lieux.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents se rapportant à cette opération.

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 8 juillet 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
21 JUILLET 2011

PUBLIÉ LE : 21 JUILLET 2011

M. JEAN TOUZEAU