

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 23 septembre 2011  
(convocation du 12 septembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre 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. 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, 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, 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. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques,  
M. BOUSQUET Ludovic, 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, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick,  
M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, 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, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre,  
Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,  
M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain,  
M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle,  
M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien,  
M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry,  
Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel	M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita	M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude entre 9 h 50 et 12 h
M. CAZABONNE Didier à M. Alain CAZABONNE à partir de 11 h 35	M. MERCIER Michel à M. AMBRY Stéphane
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. MOGA Alain à M. MANGON Jacques à partir de 11 h 30
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques	M. MOULINIER Maxime à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic	M. PAILLART Vincent à M. COUTURIER Jean-Louis
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques	M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10H et à partir de 11H	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude	M. QUERON Robert à M. LABARDIN Michel
Mme BALLOT Chantal à Mme EWANS Marie-Christine	M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle	M. REIFFERS Josy à M. LOTHAIRE Pierre à partir de 10 h 50
M. BRUGERE Nicolas à M. DUART Patrick	M. ROUVEYRE Matthieu à Mme TERRAZA Brigitte jusqu'à 10 h 20
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte	M. SENE Malick à Mme FOURCADE Paulette
M. CAZENAVE Charles à Mme TOUTON Elisabeth	M. SIBE Maxime à Mme PARCELIER Muriel à partir de 11 h 45
Mlle DELTIPLE Nathalie à Mlle EL KHADIR Samira	M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle	M. TRIJOLET Thierry à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 30

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BEGLES - Immeuble communautaire sis 14 rue de Solferino - Résiliation de bail  
de la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE - Indemnisation - Décision  
Autorisations**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par acte en date du 16 décembre 2009 notre Etablissement s'est rendu propriétaire de l'immeuble bâti à usage industriel sis 14 rue de Solferino à BEGLES.

Ledit immeuble est actuellement occupé par la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE qui y exploite une activité de transformation et fabrication de salaisons et charcuteries.

Ce bien immobilier ayant été acquis dans la perspective du projet d'aménagement urbain EURATLANTIQUE le locataire commercial, prenant acte de l'impossibilité qui sera sienne à court terme d'exercer son activité sur ce site a souhaité bénéficier des dispositions de l'article L 213-10 du Code de l'Urbanisme en déclarant son intention de quitter les lieux et de résilier le bail commercial dont il est titulaire.

Au terme des négociations conduites avec cette société un accord amiable a pu être enregistré moyennant le versement d'une indemnité globale d'un montant de 1 649 000 euros, tous chefs de préjudices inclus dont le détail est le suivant :

- 485 000 euros correspondant au frais de déménagement sur devis
- 164 000 euros correspondant aux immobilisations non amorties
- 1 000 000 euros correspondant à l'indemnisation pour perte d'exploitation calculée sur une période maximale de 70 jours ; étant précisé que 642 857 euros (correspondent à 45 jours d'arrêt de production) seront versés après accomplissement des formalités légales ; le solde (soit un maximum calculé sur 25 jours) sera versé sur justificatif et (ou) attestation de l'expert comptable de la société.

Ce montant d'indemnisation est conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-039V0596 du 12 juillet 2011.

Il doit être précisé que les accords négociés avec la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE prévoient dans le même temps sa relocalisation dans un immeuble situé sur la commune de VILLENAVE D'ORNON qui lui sera cédé par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

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

**VU** Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 213.10

**VU** L'avis de France Domaine du 12 juillet 2010

**VU** La promesse de cessation d'activité commerciale signée le 4 août 2011.

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**

Le projet d'aménagement urbain Euratlantique nécessite la pleine maîtrise de l'immeuble sis à BEGLES, 14 rue de Solferino et qu'il est donc impossible à la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE de poursuivre son activité sur ce site et qu'il y a lieu de procéder à la résiliation amiable du bail commercial liant ladite société à la Communauté Urbaine de Bordeaux.

**DECIDE**

**Article 1 :** Il est décidé de verser à la SARL CHARCUTERIE BORDELAISE dont le siège est situé à BEGLES, 14 rue de Solferino, représentée par son gérant, Monsieur Arnaud CHEDHOMME, une indemnité détaillée ci-dessus d'un montant global maximum de 1 649 000 euros, tous chefs de préjudices inclus, qui n'est pas supérieur à l'avis de France Domaine, pour la cessation complète de son activité commerciale et la libération des locaux qu'elle occupe actuellement dans l'immeuble communautaire sis 14 rue de Solferino à BEGLES et sous réserve de la production des justificatifs demandés et notamment au regard de la perte d'exploitation.

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique relatif à cette transaction et tous autres documents s'y rapportant.

**Article 3 :** Le montant de la dépense sera financé par les crédits de l'exercice en cours (Chapitre 21, Compte 2115, Fonction 8240, CRB UC 32).

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 septembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 OCTOBRE 2011

PUBLIÉ LE : 4 OCTOBRE 2011

M. JEAN TOUZEAU

