

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 novembre 2011
(convocation du 14 novembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre 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. GAÛZERE 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. 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. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, 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, M. EGRON 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. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, 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, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LOTHAIRE Pierre à Mme LIRE Marie Françoise
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

**Contentieux avec la société Bordeaux Bois Service - Cession d'un terrain sis
parc Saint Exupéry à Mérignac - Résolution amiable du litige - Transaction -
Autorisation**

MMonsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2003/0046 du 17 janvier 2003, la Communauté urbaine instituait dans le secteur Montesquieu, entre Bordeaux et Mérignac, un programme d'aménagement d'ensemble visant au réaménagement urbain du quartier.

Dans ce contexte, la société BORDEAUX BOIS SERVICE, exploitant une activité de négoce de bois implantée 17 avenue de la Gare à Bordeaux Caudéran, était démarchée par les promoteurs immobiliers intéressés par l'aménagement du quartier, et acceptait, via la société civile immobilière AMAZAKOUE propriétaire du terrain, de le céder au groupe ICADE CAPRI.

La Communauté urbaine de Bordeaux proposait alors à la société BORDEAUX BOIS SERVICE de lui céder une parcelle de 10 000 m² environ située dans le Parc Saint Exupéry à Mérignac. Une promesse unilatérale d'achat était, après de longues négociations, signée le 29 mars 2006. Le Conseil communautaire autorisait la conclusion de la vente au prix de 28 € le m² par délibération n°2006/0271 du 28 avril 2006.

En parallèle, la SCI AMAZAKOUE cédait au promoteur ICADE CAPRI, par acte notarié du 10 juillet 2006, le terrain situé 17 avenue de la Gare, la société BORDEAUX BOIS SERVICE s'engageant à libérer le bien dès le 30 novembre 2006 sous peine de versement de pénalités de retard à l'acquéreur.

En raison de la combinaison de plusieurs facteurs et circonstances, notamment l'apparition de l'obligation de déposer une demande de permis de lotir sur le secteur Saint Exupéry, la prise de possession du terrain de Mérignac par la Société BORDEAUX BOIS SERVICE était retardée, et l'acte notarié ne put être signé avec la Communauté urbaine de Bordeaux que le 28 mars 2007.

Ces retards généraient pour la société BORDEAUX BOIS SERVICE des difficultés financières dont, rendant la Communauté urbaine unique responsable, elle demandait réparation à l'établissement public par courrier recommandé du 23 octobre 2008. La demande indemnitaire de la société, d'un montant de 302 159,84 €, était rejetée par courrier du 2 juillet 2009. Cependant la Communauté urbaine quoique rejetant toute faute dans le traitement du dossier, laissait ouverte la voie des négociations en lui proposant une indemnité modérée de l'ordre de 10 000 €.

Jugeant ce montant insuffisant la société BORDEAUX BOIS SERVICE introduisait, le 3 août 2009, un recours indemnitaire devant le tribunal administratif de Bordeaux, sollicitant la condamnation de la Communauté urbaine à une somme de 294 909,84 € au titre de son préjudice économique et de 5 000 € au titre de son préjudice moral.

La société acceptait toutefois de poursuivre, en parallèle les négociations avec la Communauté urbaine aux fins d'aboutir à un règlement amiable du litige. Les échanges se sont donc poursuivis tout au long des années 2010 et 2011.

C'est ainsi qu'il vous est proposé, à l'issue de ces négociations, de s'accorder sur le versement, par la Communauté urbaine, d'une indemnité forfaitaire définitive d'un montant de 50 000 €, en contrepartie duquel la société BORDEAUX BOIS SERVICE accepterait de se désister de l'instance engagée devant le tribunal administratif et de renoncer à toute action en réparation d'un quelconque préjudice consécutif à un retard dans le transfert de propriété des terrains cédés.

Le financement de ce règlement transactionnel serait imputé sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 67, article 6718, fonction 900, CRB BD00.

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 COMMUNAUTE

VU le Code civil, notamment ses articles 2044 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5215-19 ;

VU la délibération n°2006/0271 du 28 avril 2006 ;

VU le recours de plein contentieux enregistré le 3 août 2009 au greffe du tribunal administratif de Bordeaux sous le numéro 0903102-1, par lequel la société Bordeaux Bois Service sollicite le versement par la Communauté urbaine d'une indemnité d'un montant de 300 000 € ;

VU l'arrêté n°2009/1797 du 14 septembre 2009 par lequel la Communauté urbaine de Bordeaux décide de défendre ses intérêts dans cette instance ;

VU le projet de protocole d'accord transactionnel ci-annexé ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

CONSIDERANT que le versement d'une indemnité de 50 000 € à la société BORDEAUX BOIS SERVICE constitue, compte tenu des difficultés que celle-ci a rencontrées lors de l'acquisition auprès de la Communauté urbaine d'un terrain situé 12 avenue Jacqueline Auriol, Parc Saint Exupéry à Mérignac, une contrepartie acceptable au désistement de cette société du recours indemnitaire introduit auprès du juge administratif ;

DECIDE

Article 1 : D'accepter le principe d'un règlement par voie transactionnelle au sens du Code civil, sans homologation, aux fins de régler le litige introduit en août 2009 par la société BORDEAUX BOIS SERVICE auprès du tribunal administratif de Bordeaux ;

Article 2 : D'approuver les concessions réciproques négociées, par lesquelles la Communauté urbaine de Bordeaux accepte de verser à la société BORDEAUX BOIS SERVICE une indemnité forfaitaire de 50 000 € en contrepartie du désistement de l'instance introduite et de la renonciation de la société à toute action en réparation d'un quelconque préjudice consécutif à un retard dans le transfert de propriété des terrains lui ayant été cédés par la Communauté ;

Article 3 : De signer la transaction prévoyant ces conditions, M. le Président étant autorisé à prendre toute mesure d'exécution de cette décision ;

Article 4 : La dépense supplémentaire en résultant, d'un montant de 50 000 €, sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice en cours, chapitre 67, article 6718, fonction 900, CRB BD00.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 DÉCEMBRE 2011**

PUBLIÉ LE : 5 DÉCEMBRE 2011

M. NICOLAS FLORIAN

