

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 décembre 2011
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, 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, 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

LA SEANCE EST OUVERTE

**PESSAC - Tramway - phase 3 ligne B - Acquisition d'une emprise de terrain nu
sise 85 avenue de Canéjan - cadastré ER 45p et appartenant à M. et Mme
BONCI-BEYRONNEAU - Autorisations - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le projet Tramway phase 3 ligne B conduit l'Administration communautaire à acquérir une emprise de terrain nu d'une contenance approximative de 71 m² à détacher de la parcelle cadastrée ER n° 45 sise 85 avenue de Canéjan à PESSAC et appartenant à Monsieur et Madame BONCI-BEYRONNEAU.

Au terme des négociations, un accord amiable pourrait intervenir sur la base d'une indemnisation globale de 90 000,82 euros qui se décompose comme suit :

- indemnité principale de	14 910,00 euros
- indemnité de emploi de	2 486,00 euros
- indemnité pour suppression d'un panneau publicitaire de	900,00 euros
- indemnité pour travaux effectués par les propriétaires de (végétaux, système d'arrosage, pare-vue en PVC...)	26 137,82 euros
- indemnité de dépréciation du solde de	45 567,00 euros

Il convient de préciser que du fait de la configuration de la parcelle à un carrefour particulièrement protégé par un écran végétal, la dépréciation substantielle représentant 15 % de la valeur vénale de l'immeuble apparaît particulièrement fondée en raison du très fort impact du projet sur la propriété.

En effet, le recul de la clôture modifie fortement le cadre paysager de ladite propriété et a pour conséquence la réduction très importante du jardin entourant la maison, la destruction d'une haie végétale de 3 mètres de haut, ainsi que la suppression de plusieurs arbres.

De plus, de par la topographie des lieux et d'une différence de niveau par rapport à la voie publique la maison d'habitation devient très exposée aux contraintes visuelles après les travaux du Tramway, étant précisé que les services de France Domaine pour leur part n'ont retenu qu'une faible dépréciation ne représentant que 4 % de la valeur vénale du bien.

Par ailleurs, le calendrier contraint des travaux du Tramway, nécessitait une prise de possession rapide par voie amiable incompatible avec les délais d'une procédure d'expropriation qui aurait eu pour conséquence de générer un retard dans les travaux du Tramway de l'ordre de 6 mois et donc de ce fait un surcoût important.

C'est ainsi, qu'un accord transactionnel pourrait donc intervenir moyennant la somme globale de 90 000,82 euros, permettant de libérer les lieux dans les délais impartis par le calendrier du Tramway.

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 en date 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'estimation de France Domaine n°2011-318V1289 en date du 27 avril 2011

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

Qu'il est nécessaire d'acquérir ladite emprise dans les délais requis par les travaux de Tramway.

DECIDE

Article 1 : L'emprise approximative de 71 m² à détacher de la parcelle cadastrée ER 45 sise 85 avenue de Canéjan à PESSAC et appartenant à Monsieur et Madame BONCI-BEYRONNEAU est acquise par la Communauté Urbaine de Bordeaux moyennant une indemnité principale de 14 910 euros majorée d'une indemnité de remploi de 2 486 euros, d'une indemnité de 900 euros pour la suppression du panneau publicitaire, d'une indemnité de dépréciation de 45 567 euros, ainsi que d'une indemnité de 26 137,82 euros pour les aménagements réalisés par les propriétaires.

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

Article 3 : La dépense et les frais résultant de cette acquisition seront imputés sur les crédits ouverts à cet effet au Budget annexe Transports : Chapitre 21, Compte 21110002, CRB KD 00, Programme TW 30.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2011,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
27 DÉCEMBRE 2011**

PUBLIÉ LE : 27 DÉCEMBRE 2011

M. JEAN TOUZEAU