

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 16 décembre 2016	N° 2016-778

Convocation du

Aujourd'hui vendredi 16 décembre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-CAUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, M. Alain DAVID.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOULET
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Alain DAVID
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Louis DAVID
Mme Magali FRONZES à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO
M. Bernard LE ROUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Pierre LOTHAIRE à M. Fabien ROBERT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Thierry MILLET à M. Daniel HICKEL
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Marie RECALDE à M. Michel VERNEJOUL
M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
M. Serge TOURNERIE à M. Jacques GUICHOUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 13h30
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h30
M. Jacques BOUTEYRE à M. Jean Jacques BONNIN à partir de 12h00
Mme Anne BREZILLON à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h10
M. Nicolas BRUGERE à Mme Solène CHAZAL à partir de 11h50
M. Gérard CHAUSSET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 13h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 13h25
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE jusqu'à 11h10
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 13h10
Mme Martine JARDINET à M. Arnaud DELLU à partir de 12h00
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 12h00
M. Bernard JUNCA à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
Mme André KISS à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 13h20
Mme Frédérique LAPLACE à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 12h00
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h40
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET à partir de 13h30
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h15
Mme Arielle PIAZZA à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h00
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h00
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h35
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE jusqu'à 10h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 16 décembre 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2016-778

**VILLENAVE D'ORNON - Tramway extension de la ligne C - Immeuble sis 552, route de Toulouse
cadastré AO 29 - Éviction commerciale de la Société en nom collectif (SNC) PHARMACIE
DHUMERELLE - ALBO - Indemnisation - Décision - Autorisation**

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet d'extension de la ligne C du tramway sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 20 mars 2014, nécessite de maîtriser les emprises foncières pour les besoins des travaux.

A ce titre, Bordeaux Métropole a engagé depuis plusieurs mois les négociations avec l'ensemble des propriétaires concernés et notamment avec la Société civile immobilière (SCI) AZAM propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée AO 29, d'une contenance d'environ 661 m², située 552, route de Toulouse à Villenave d'Ornon, occupée par un locataire commercial, la Société en nom collectif (SNC) PHARMACIE DHUMERELLE ALBO y exerçant donc une activité de pharmacie.

Le transfert du bien en pleine propriété au profit de la Métropole est en cours de réitération par acte authentique.

Toutefois compte tenu de l'activité exercée, du préjudice subi et à subir par la société PHARMACIE DHUMERELLE ALBO il convient de procéder d'ores et déjà à la résiliation anticipée, telle qu'exceptionnellement prévue par l'article L 314-6 du Code de l'urbanisme, du bail commercial et à l'indemnisation de ladite société conformément aux dispositions du Code de commerce.

Aux termes des pourparlers engagés avec la SNC PHARMACIE DHUMERELLE ALBO un accord transactionnel pourrait intervenir sur la base d'une indemnité globale d'éviction s'établissant à 2 838 500 € et ventilée comme suit :

indemnité principale (valeur du fonds de commerce) :	2 400 000 €
indemnité de emploi :	238 500 €
trouble commercial :	95 000 €
indemnité pour liquidation difficile du stock (forfaitaire) :	105 000 €

S'agissant des indemnités de licenciement à verser aux employés de la pharmacie, leur versement sera opéré ultérieurement sur production des justificatifs par l'employeur la SNC PHARMACIE DHUMERELLE ALBO.

La Direction de l'immobilier de l'Etat, anciennement France domaine dûment consultée a estimé l'indemnité d'éviction à 2 363 850 €, indemnité de emploi comprise et le trouble commercial à 95 000 €, soit un montant global de 2 458 850 €, hors indemnités de licenciement.

Au regard des délais requis par le calendrier de l'opération et des aléas liés à l'engagement d'une procédure d'expropriation en termes de délais de libération des emprises et de surcoût financier en cas d'interruption prolongée des travaux, il vous est proposé d'accepter les termes de la transaction supérieurs à l'estimation domaniale.

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 Bordeaux Métropole,

VU le Code de commerce et notamment les articles L145-26 et L 145-14,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 314-6,

VU l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 20 mars 2014 déclarant d'utilité publique les travaux d'extension de la ligne C du tramway,

VU la délibération communautaire n°2013/0528 du 12 juillet 2013 approuvant le lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) concernant l'extension de la ligne C du tramway de l'agglomération bordelaise – Liaison Bègles station "Lycée Vaclav Havel" / Villenave d'Ornon extra rocade,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n°2016-550V1345 en date du 26 mai 2016,
VU la promesse de résiliation de bail commercial et d'indemnisation signée par la snc « Pharmacie Dhumerelle Albo en date du 30 novembre 2016 ,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de maîtriser le foncier nécessaire aux travaux de l'extension de la ligne C du Tramway dans des délais compatibles avec le calendrier opérationnel,

DECIDE

Article 1 : de procéder à la résiliation anticipée ,telle que prévue par l'article L 314-6 du Code de l'urbanisme, du bail commercial liant la SNC PHARMACIE DHUMERELLE ALBO,exerçant une activité de pharmacie dans l'immeuble sis commune de Villenave d'Ornon, 552 route de Toulouse ,en cours d'acquisition par BORDEAUX METROPOLE et de l'indemniser à ce titre à hauteur de la somme de DEUX MILLIONS HUIT CENT TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (2 838 500 euros) se ventilant comme suit :

indemnité principale (valeur du fonds de commerce) :	2 400 000 €
indemnité de emploi :	238 500 €
trouble commercial :	95 000 €
indemnité forfaitaire pour liquidation difficile du stock :	105 000 €

Article 2 : de verser à la SNC PHARMACIE DHUMERELLE ALBO les indemnités de licenciement dues aux agents qu'elle emploie dans la pharmacie sur production de justificatifs,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents afférents à l'opération ci-dessus plus amplement décrite,

Article 4 : d'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au chapitre 21, compte 2115 du budget annexe transports de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 décembre 2016

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 DÉCEMBRE 2016</p> <p>PUBLIÉ LE : 22 DÉCEMBRE 2016</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--