

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 17 mars 2017	N° 2017-153

Convocation du 10 mars 2017

Aujourd'hui vendredi 17 mars 2017 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 :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOL, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à Mme Maribel BERNARD
Mme Elisabeth TOUTON à M. Pierre LOTHAIRE
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET
M. Marik FETOUH à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Anne WALRYCK
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h22
M. Arnaud DELLU à M. Serge TOURNERIE à partir de 10h30
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h50
M. Jacques GUICHOUX à M. Michel VERNEJOL à partir de 11h15
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 10h45
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h15
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE à partir de 12h20
Mme Anne BREZILLON à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h15
M. Nicolas BRUGERE à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30
Mme Emmanuelle CUNY à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h48
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h53
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h45
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h40
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45
Mme Emile MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h40

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Franck JOANDET à partir de 12h40, M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 17 mars 2017	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-153

VILLENAVE D'ORNON - Tramway extension de la ligne C - Immeuble sis 587 route de Toulouse cadastrée AM 552 - Eviction commerciale de la Société civile immobilière (SCI) D2+ - 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 et commerçants concernés et notamment avec Monsieur Francis DAUDIN et la Société civile immobilière (SCI) D2+ propriétaires de lots de copropriété au sein de l'immeuble bâti cadastré AM 552, d'une contenance d'environ 1 561 m², situé 587 route de Toulouse à Villenave d'Ornon et occupé par un locataire commercial la SCI D2+ dont le gérant est Monsieur DAUDIN qui y exerce une activité de boucherie.

L'acquisition desdits lots 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 SCI D2+ 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 le gérant de la SCI un accord transactionnel pourrait intervenir sur la base d'une indemnité globale d'éviction s'établissant à 150 000€ et ventilée comme suit :

indemnité principale (valeur du fonds de commerce) :	115 000 €
indemnité de emploi :	10 350 €
trouble commercial et liquidation du stock sur production de justificatifs :	24 650 €

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) dûment consultée a estimé l'indemnité d'éviction à 43 950 euros, indemnité de emploi comprise et le trouble commercial à 5 650€, soit un montant global de 49 600 €, hors indemnité de licenciement et frais de déménagement

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 L 145-26 et L 145-14,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L314-6,

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 DIE n° 2016-550 V 0660 en date du 4 avril 2016,

VU la promesse de résiliation de bail commercial et d'indemnisation en cours,

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 SCI D2+ exerçant une activité de boucherie dans l'immeuble sis commune de Villenave d'Ornon, 587 route de Toulouse en cours d'acquisition par Bordeaux Métropole et de l'indemniser à ce titre à hauteur de cent cinquante mille euros (150 000 €) se ventilant comme suit :

indemnité principale (valeur du fonds de commerce) :	115 000 €
indemnité de emploi :	10 350 €
trouble commercial et liquidation du stock sur production de justificatifs :	24 650 €

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents afférents à l'opération ci-dessus plus amplement décrite,

Article 3 : d'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au chapitre 21, compte 2115 du budget annexe transport de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 17 mars 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 23 MARS 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 23 MARS 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--