

	Conseil du 7 juillet 2017	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-460

VILLENAVE D'ORNON - Tramway extension de la ligne C - Immeuble sis 589, route de Toulouse - Eviction commerciale d' Histoire d'Encres - 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 acquis par acte notarié en date du 22 décembre 2016 le lot n°2 d'un immeuble sis 589, route de Toulouse à Villenave d'Ornon et a engagé depuis plusieurs mois les négociations avec Madame Sandra BUGAN, titulaire d'un bail commercial, occupant ledit lot et y exerçant l'activité de tatoueur sous l'enseigne « Histoire d'Encres ».

Compte tenu de l'activité exercée et du préjudice subi par Madame BUGAN, il convient de procéder à la résiliation de son bail commercial et à l'indemnisation de son fonds de commerce conformément aux dispositions du Code de commerce.

Aux termes des pourparlers engagés, un accord transactionnel pourrait intervenir sur la base d'une indemnité globale d'éviction s'établissant à 33 250 € correspondant à la valeur du droit au bail (29 000 €) majorée de l'indemnité de emploi d'un montant de 1 750 € et des frais d'expertise, telle qu'estimés par le rapport d'expertise immobilière établi en date du 4 mai 2017 par le Cabinet Ethique Immobilis produit par l'expropriée.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) dûment consultée a estimé l'indemnité d'éviction à 6 690 €.

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 néanmoins proposé d'accepter les termes de l'accord transactionnel bien que supérieur 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 145-14,

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 3303 en date du 9 janvier 2017,

VU la promesse de résiliation de bail commercial et d'indemnisation signée en date du 9 juin 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de maîtriser les emprises nécessaires 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 du bail commercial bénéficiant à Madame Sandra BUGAN, exerçant une activité de tatoueur sous l'enseigne « Histoire d'Encres » dans le lot n° 2 de l'immeuble sis commune de Villenave d'Ornon, 589, route de Toulouse, acquis par Bordeaux Métropole et de l'indemniser à ce titre à hauteur de la somme de 33 250 euros, toutes indemnités confondues,

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 de fonctionnement ouverts à cet effet au chapitre 67, compte 678 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 7 juillet 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 JUILLET 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 25 JUILLET 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--