

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 septembre 2019	N° 2019-560

Convocation du 20 septembre 2019

Aujourd'hui vendredi 27 septembre 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, 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-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
M. Alain TURBY à M. Kevin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOU à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Léna BEAULIEU à Mme Odile BLEIN
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Brigitte COLLET
M. Alain CAZABONNE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Didier CAZABONNE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas BRUGERE
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Arielle PIAZZA
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Cécile BARRIERE
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

M. Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h00
Mme Emmanuelle CUNY à M. Marc LAFOSSE jusqu'à 11h10
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Stéphan DELAUX à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 10h45
M. Marik FETOUH à M. Daniel HICKEL à partir de 11h50
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
Mme Christine PEYRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25
M. Alain SILVESTRE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h10
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 septembre 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2019-560

Saint-Aubin de Médoc - Aménagement des chemins de Bébian et de Cante Perdrix - Lancement de la procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Mairie de Saint-Aubin de Médoc souhaite que soient aménagés les chemins de Bébian et de Cante Perdrix. Actuellement, ces chemins sont simplement empierrés. Il est prévu d'assainir la future voirie, d'amener le réseau eaux usées à tous les riverains, d'enfouir les réseaux secs et de requalifier la voirie.

Cette opération de voirie requiert l'acquisition de foncier. Les négociations amiables ont débuté il y a plusieurs années. La majorité des parcelles nécessaires est acquise mais certaines négociations n'ont pas abouti. Afin de s'assurer de la maîtrise foncière, il est nécessaire d'obtenir une Déclaration d'utilité publique (DUP) pour acquérir, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Ces différents aménagements de voirie seront financés par le FIC (Fonds d'intérêt communal) de Saint-Aubin de Médoc et par le budget assainissement pour l'extension et la mise en conformité du réseau eaux usées.

Caractéristiques de l'aménagement projeté

L'assainissement eaux pluviales permet de capter les eaux de ruissellement de la voirie. Un volume de stockage en fossé assure une régulation des eaux de pluie avant restitution à l'exutoire sis avenue de Saint-Médard.

L'extension du réseau eaux usées à tous les riverains permet, d'un côté de mettre en conformité le réseau existant, et d'un autre côté d'abandonner le système d'assainissement non collectif actuel de plusieurs riverains.

Les réseaux aériens seront enfouis.

La requalification de la voirie consiste à construire une chaussée bitumée pourvue de bordures et de trottoirs. Les sens de circulation dans ces chemins ne changent pas. Une partie du chemin de Bébian et le chemin de Cante Perdrix restent à sens unique. Un trottoir conforme au moins d'un côté permet la circulation sécurisée des piétons. Les emprises arrêtées pour le projet ne permettent pas l'implantation de places de stationnement.

Le coût prévisionnel pour la réalisation de cette opération (acquisitions foncières, travaux de voirie, assainissements pluvial et eaux usées) est de 900 000 €.

La mise en œuvre de ce projet nécessite des emprises foncières. Le lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique s'avère donc nécessaire dans le cas de procédures d'expropriation.

A cet effet, le Conseil métropolitain est appelé à solliciter auprès de Madame la Préfète de la Gironde l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

S'agissant des impacts du projet sur l'environnement, et faisant suite à la demande d'examen au cas par cas, le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

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 général des collectivités territoriales, notamment l'article 5217-2,

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 103-2,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L 122-1 et suivants concernant le champ d'application des études d'impact,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L1 et suivants et R 121-1 et suivants,

VU la délibération n° 2019-344 du 21 juin 2019 concernant la délégation de pouvoirs du Conseil au Président de Bordeaux Métropole,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) en date du 14 mai 2019,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder aux acquisitions foncières précitées, le cas échéant par voie d'expropriation, et donc d'obtenir la déclaration d'utilité publique des travaux relatifs à la réalisation des aménagements des chemins de Bébian et de Cante Perdrix sur la commune de Saint-Aubin de Médoc,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à requérir auprès de Madame la Préfète de la Gironde l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que l'enquête parcellaire conjointe, en vue d'obtenir la déclaration d'utilité publique des travaux relatifs à l'aménagement des chemins de Bébian et de Cante Perdrix sur la commune de Saint-Aubin de Médoc pour permettre d'éventuelles expropriations,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités entraînées par ce projet d'aménagement de voirie à signer les actes et tous les autres documents à intervenir,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, quel que soit le montant de l'acquisition, conformément aux dispositions des n° 34 et 35 de la délibération n° 2019-344 du 21 juin 2019 à acquérir les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet à l'amiable, au vu de l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat, ou le cas échéant, par voie d'expropriation,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution des travaux correspondants,

Article 5 : d'imputer les dépenses au budget principal - chapitre 21 - article 2112 - fonction 844.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 septembre 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 OCTOBRE 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 2 OCTOBRE 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick PUJOL</p>
---	---

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 14 mai 2019

Monsieur le Directeur de Bordeaux Metropole
Direction du Foncier
Esplanade Charles de Gaulle
33 045 BORDEAUX CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne-Claire HEITZLER
Téléphone : 05.56.00.13.56
Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2019-33376V1188

Vos réf. : Votre demande d'évaluation du 18/04/2019

AVIS du DOMAINE

Estimation Sommaire et Globale

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques
Article R1211-3 al 1 du code général de la propriété des personnes publiques
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales.

COMMUNE : SAINT AUBIN DE MEDOC

ADRESSE DE L'OPÉRATION : Chemin de Bébian

DÉPENSE PROVISIONNELLE : 248 000 € (hors indemnités de emploi)

1 - SERVICE CONSULTANT	: BORDEAUX METROPOLE
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Monsieur Frantz COULOMBEL
2 - Date de consultation	: 18/04/2019
Date de réception	: 18/04/2019
Date de visite	: absence de visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 18/04/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Aménagement du Chemin de Bébian à ST AUBIN DE MEDOC. Estimation sommaire et globale dans le cadre d'une DUP.

4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :



B) Consistance actuelle du bien : Les parcelles concernées constituent des terrains nus. La présente demande concerne une superficie des emprises des terrains de 1 799 m² (cf tableau figurant supra).

C) Travaux programmés (le cas échéant) : aménagement du Chemin de Bébian.

D) Compte rendu de la visite : absence de visite (bien non bâti)

E) Détail des surfaces (surfaces foncières, d'emprise du bâti, surfaces des locaux) :

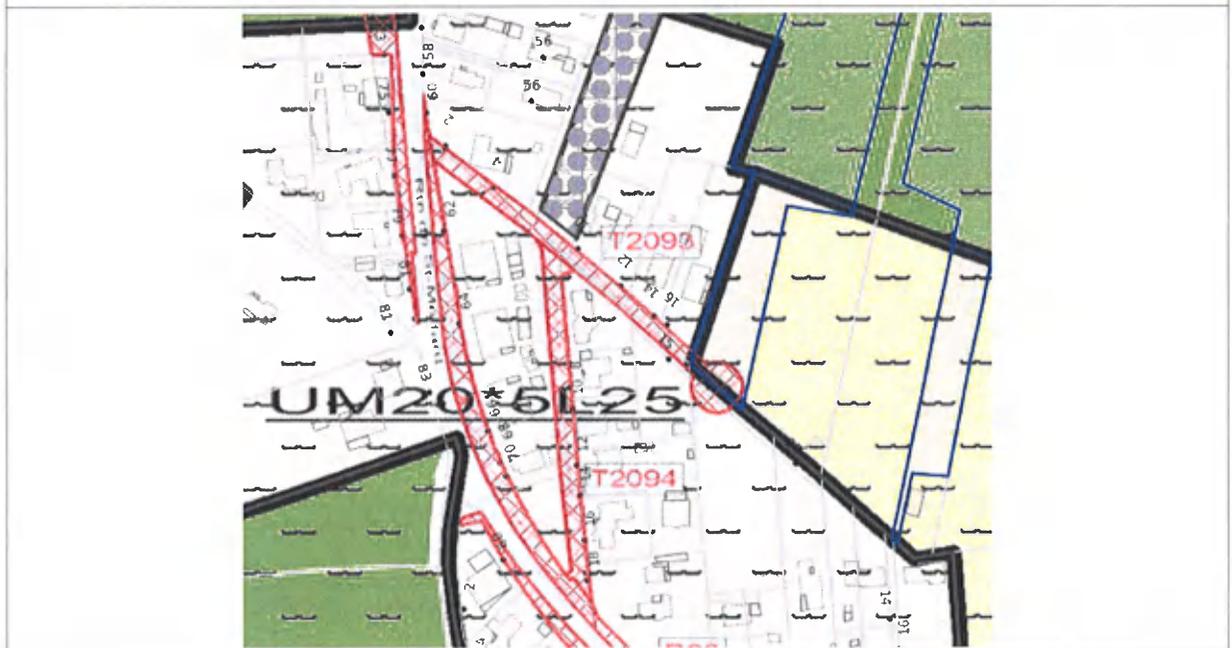
référence cadastrale	contenance cadastrale (m ²)	emprise (m ²)	zonage	propriétaire	typologie de la parcelle
BZ 239	49	15	UM20	M et MME ROBERT	terrain à bâtir nu
BZ 237	1430	67	UM20	INDIVISION DANIAUD	terrain à bâtir encombré
BZ 79	330	19	UM20	M et MME EYQUEM	terrain à bâtir nu
BZ 60	21917	153	AU99		terrain à bâtir nu
BE 162	1133	545	UM20	INDIVISION AUTESSERRE	terrain à bâtir nu
BZ 163	6302	1000	UM20	LES COPROPRIETAIRES	terrain à lotir encombré
	TOTAL	1799			

5 - URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 - Urbanisme

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU 3.1 du 16/12/2016
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UM20 et AU99
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	T2093
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Extrait du plan de zonage



Principales caractéristiques du zonage

Zonage UM20 : Tissus à dominante de maisons individuelles récentes.

Zonage AU99 : zone AU pour ouverture à long terme

T 2093 : Création d'une voie nouvelle entre la route de Saint Médard et le chemin de Cante Perdrix

5.2– Date de référence

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée au 16/12/2016, date d'approbation du dernier PLU.

6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La présente évaluation sommaire et globale intervient notamment dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

7 – ÉSTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit au stade présent de la procédure, dans le cadre de l'évaluation sommaire et globale demandée.

Indemnités principales (*) arbitrées à :		215 780 €
Majoration pour aléas divers, arbitrés forfaitairement à 15 % des indemnités principales soit :	32 367 €	
Indemnités accessoires (**) et aléas divers estimés à :		32 367 €
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À (HORS INDEMNITES DE REMPLI)		248147 € arrondi à 248 000 €

(*) Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

(**) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire

Dans le cas d'une DUP il y aura lieu de proposer les indemnités de emploi qui sont généralement calculés selon le tableau ci-dessous :

Les expropriés sont des personnes privées soumises aux droits de mutation à taux normal ou à la TVA	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Fraction de 0 € à 5 000 €	20 % (soit de 0 € à 1 000 €)
Fraction de 5 001 € à 15 000 €	15 % (soit de 1 000 € + [0 € à 1 500 €])
Au-delà de 15 001 €	10 % (soit 1 000 € + 1 500 € + [(indemnité totale – 15 000 €) x 10 %])
Les expropriés sont des personnes publiques non soumises aux droits de mutation (ou à la TVA) ou soumises aux droits de mutation à taux réduit (ex. les HLM)	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Sur la totalité de l'indemnité principale	5 %
Indemnité d'éviction versée à l'exploitant en cas de non transfert de son activité	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
De 0 à 23 000 €	5 %
Au-delà de 23 000 €	10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable deux ans**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

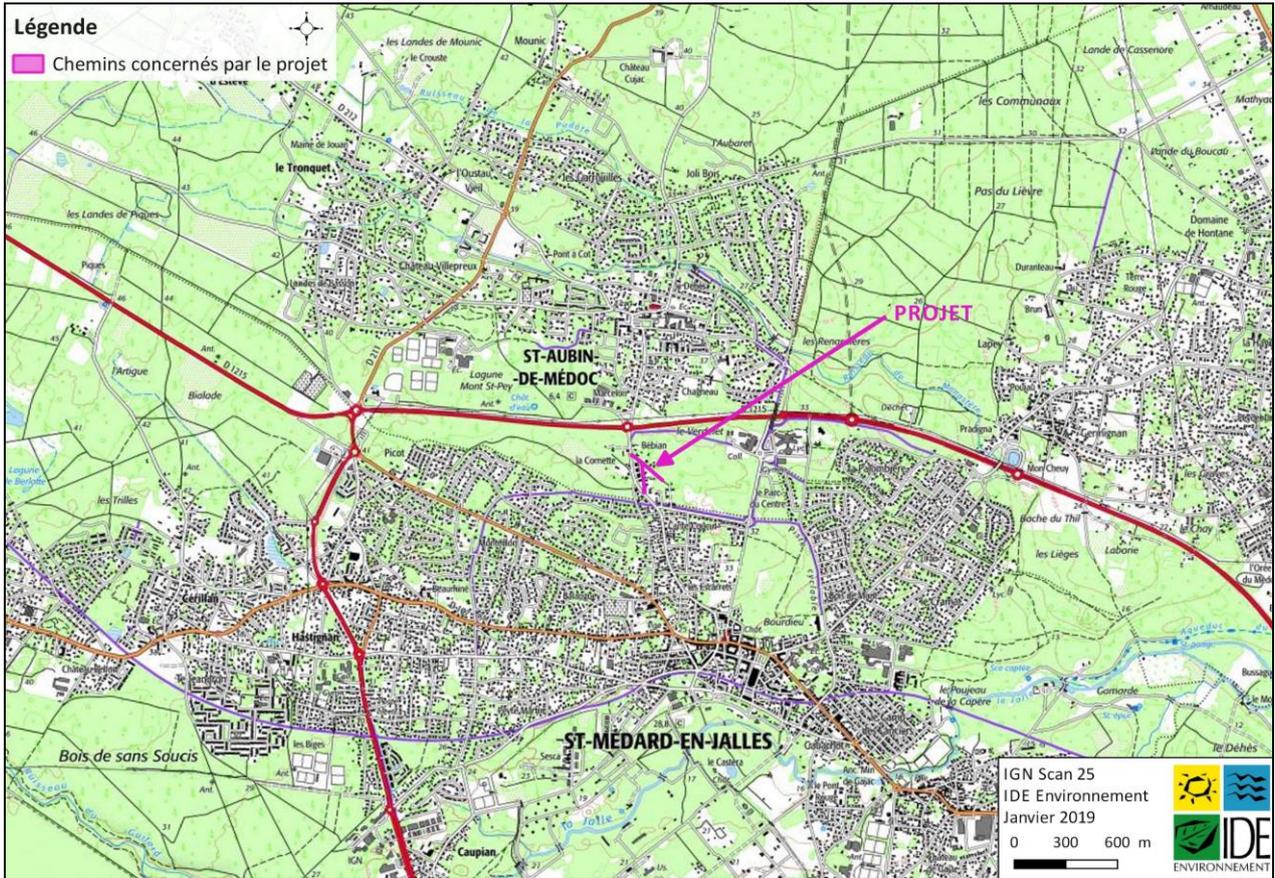
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



**Anne-Claire HEITZLER
Inspectrice des Finances Publiques**

PLAN DE SITUATION – SAINT AUBIN DE MEDOC – CHEMINS DE BEBIAN ET DE CANTE PERDRIX



PLAN GENERAL DES TRAVAUX

