



**Extrait du Registre
 Des
 Délibérations**

L'an deux mille dix sept
 Le 2 Aout à 18 heures 00

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Aubie et Espessas, 9 rue du Cros, sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 27 Juillet 2017.

DELEGUES EN EXERCICE : 37
 NOMBRE DE PRESENTS : 22
 NOMBRE DE VOTANTS : 29

Objet : Transfert de propriété entre Communes de l'ex-Communauté de Communes de Bourg et la Communauté de Communes du Cubzaguais

Présents : 22

BLANC Jean Franck (Teuillac), BORELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), DUMAS Alain (Saint Gervais), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Mickael (Pugnac), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LARRIEU Josette (Saint Gervais), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), Angélique LUSSEAU (Saint André de Cubzac), MANSUY Ludovic (Saint André de Cubzac), MERCADIER Armand (Salignac – Val de Virvée), MIEYEVILLE Georges (Saint André de Cubzac), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), ROUX Jean (PUGNAC), SAEZ Catherine (Tauriac), SAGASTI Sylvie (Peujard).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 7

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac) pouvoir à Célia MONSEIGNE, BASTIDE Jacques (Saint Laurent d'Arce) pouvoir à Armand MERCADIER, COUPAUD Catherine (Pugnac) pouvoir à Jean ROUX, COURSEAUX Michaël (Saint André de Cubzac) pouvoir à Marie Claire BORRELLY, ISIDORE Jean Marc (Bourg) pouvoir à Pierre JOLY, MABILLE Christian (Peujard) pouvoir à SAGASTI Sylvie, POUCHARD Éric (Lansac) pouvoir à Michael FUSEAU.

Absents excusés : 8

BOBET Arnaud (Saint André de Cubzac), BOUCHET Marie Christine (Prignac et Marcamps), BOURSEAU Christiane (Virvac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), DAILLY Philippe (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), RAYNAL Vincent (Cubzac les Ponts), Alain TABONE (Cubzac les Ponts).

Secrétaires de séance : Véronique LAVAUD.

A l'occasion de la dissolution de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde, l'ensemble de son actif et de son passif (y compris le fond de roulement) a été réparti entre les quinze anciennes communes membres.

La majorité de ce bilan relève des champs de compétences de la Communauté de Communes du Cubzaguais.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (article L5211-18 et L1321-4) le principe en matière de transfert de compétences est celui de la mise à disposition du bien nécessaire à l'exercice de la compétence. Cependant les textes prévoient de laisser l'opportunité du choix de la cession pure et simple. Ces principes sont inversés en matière de zones d'activités puisque dans ce cas bien précis le principe est celui de la cession et non de la mise à disposition. Il a donc été proposé aux communes de mixer les deux possibilités selon les biens concernés dans le cadre de l'intérêt général et d'une bonne gestion des domaines respectifs.

Dans le cadre de la cession, il peut se poser la question de la domanialité du bien considéré. En effet les biens du domaine public des collectivités sont soumis aux principes de l'inaliénabilité et de l'imprescriptibilité. Néanmoins, l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques organise une exception : « Les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable ; sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».

Concernant le prix de ces cessions la jurisprudence constitutionnelle et administrative a réitéré à de multiples reprises la possibilité pour les personnes publiques de se céder des biens à vil prix.

Vu l'article 35 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 dite loi NOTRe,

Vu II de l'article L. 5211-18 et l'article L1321-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Vu la délibération n°2017-100 en date du 28 juin 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a arrêté les principes de mise à disposition et de rétrocession des biens des communes ayant intégrées les biens de l'ex-communauté de communes de Bourg dissoute,

Vu l'avis des services fiscaux France Domaine en date du 1^{er} Aout 2017,

Considérant que les biens concernés par les cessions sont les suivants :

Commune de Bourg :

- Immeuble du foyer laïque sis Avenue du Général de Gaulle 33 710 Bourg cadastré AB 593 d'une superficie de 792m² sur une parcelle de 36a48ca d'une valeur à l'actif de 162 345.16€
- Embarcadères à passagers sis quai Jean Bart 33710 Bourg d'une valeur à l'actif de 1 256 121.37€

Commune de Pugnac : Immeuble Structure multi-accueil sis Le Bourg 33 710 Pugnac cadastré B 1016/1018 ZP 203 d'une superficie de 660 m² sur une parcelle d'une valeur à l'actif de 842 986.81€

Commune de Tauriac :

- Immeuble Aire d'Accueil des Gens du voyage sis Peugeais RD 137 33 710 Tauriac cadastré A 1231 d'une superficie de 90m² sur une parcelle de 34a96ca d'une valeur à l'actif de 675 002.71€
- Terrains sis A la Fon des Sauges et à Peugeais cadastrés A 1208 A 153/1091/1093/1210 d'une superficie de 5Ha08a91ca, d'une valeur à l'actif de 136 104.90€.

Considérant que ces acquisitions présentent un intérêt général à la fois pour les communes et la communauté de communes dans la mesure où elles permettent de poursuivre des opérations et d'engager des travaux relevant strictement et de manière pérenne des compétences de la Communauté de Communes,

Considérant que ces acquisitions présentent des contreparties suffisantes pour les communes en matière de gestion budgétaire et comptable, et de services publics,

Considérant l'avis des communes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- de faire sienne les conclusions présentées,
- d'accepter l'acquisition des biens susmentionnés,
- de dire que ces acquisitions se font à l'euro symbolique,
- de dire que les actes de transfert de propriétés se feront en la forme administrative,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ces acquisitions et de nommer Monsieur GUINAUDIE Sylvain à représenter la Communauté de Communes à l'acte.

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 1

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

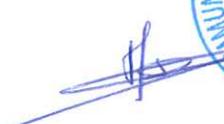
Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac
Le 03 Aout 2017.

Le Président,

A.DUMAS.



Envoyé en préfecture le 04/08/2017

Reçu en préfecture le 04/08/2017

Affiché le



ID : 033-243301223-20170802-2017131-DE



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 – BRIGADE D'ÉVALUATION
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Fax : 05 56 00 13 51



Affaire suivie par : Sylvie CHARROUX
Téléphone : 05 56 00 13 65
Courriel : sylvie.charroux@dgfip.finances.gouv.fr
Chef de Brigade: M BENEDETTO
Téléphone : 05 56 00 13 56

Vos réf. : EM/ME/27062017/0018
Affaire suivie par M.BERTAUD

N° 2017-067V1493

Projet d'acquisition

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)
Article L. 1211-1 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
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11
décembre 2001 dite loi " Murcef "
Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CUBZAGUAIS
44, RUE D'ANTAGNAN,
BP 59,
33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC,

1. **Service consultant** : Communauté de Communes du Cubzaguais
2. **Date de la consultation** : 27 juin 2017
3. **Opération soumise au contrôle (objet ou but)** : Transfert de biens à l'euro symbolique suite à la dissolution de la Communauté de Communes de Bourg.
4. **Propriétaires présumés** : Communauté de Communes de Bourg
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune	Section	Adresse	Nature	Valeur
Bourg	AB 593	Avenue du Général de Gaulle	Immeuble Foyer Laïque	120 000 €
Pugnac	B 1015 B 1017	Le Bourg	Structure Multi- accueil	325 200 €
Tauriac	A 1231	Peugeais RD 137	Immeuble AAGV	92 000 €
Tauriac	A 1208 A 153 A 1091 A 1093 A 1210	A la Fond des Sauges et Peugeais	Terrains agricoles	60 500 €

5 a Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers : PLU

6. Situation locative : estimé libre

7. Détermination de la valeur de l'immeuble concerné :

La valeur vénale du bien peut être estimée à **597 500 €**.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

8. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

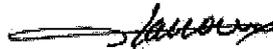
Je vous rappelle que vous n'êtes pas lié par l'avis domanial et que vous disposez de toute latitude pour acquérir celui-ci à des conditions financières différentes de l'évaluation domaniale en particulier lorsqu'il s'agit d'opérations de voirie pour lesquelles le transfert de propriété peut s'analyser comme un transfert de charges. En effet, en application de l'article L2241-1 du CGCT, lorsqu'une commune acquiert un bien immobilier, elle est tenue de consulter le service du domaine et de prendre une délibération mais n'est aucunement liée par cet avis.

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.

A BORDEAUX, le 1^{er} août 2017

P/le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Par délégation,

Le contrôleur Principal des Finances Publiques,



Sylvie CHARROUX