N°2016-24

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CUBZAGUAIS 33240 SAINT-ANDRÉ DE CUBZAC

Extrait du Registre
Des
Délibérations

L'an deux mille seize
Le 13 Avril 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 05 Avril 2016.

DELEGUES EN EXERCICE : 27
NOMBRE DE PRESENTS : 18
NOMBRE DE VOTANTS : 24

Objet : **Acquisitions foncières ZAC Parc d'Aquitaine parcelles A182p et A2238p commune de Saint André de Cubzac**

Présents : 18

AYMAT Pascale, BOBET Arnaud, BORRELLY Marie Claire, BRUN Jean Paul, COURSEAUX Mickael, DUMAS Alain, GUINAUDIE Sylvain, JEANNET Serge, LARRIEU Josette, LAVAUD Véronique, LOUBAT Sylvie, MERCADIER Armand, MIEYEVILLE Georges, MONSEIGNE Célia, RAYNAL Vincent, SAGASTI Sylvie, SALLES-CLAVERIE Catherine, TABONE Alain.

Absents excusés ayant donné pouvoir : 6

BASTIDE Jacques pouvoir à Sylvain GUINAUDIE, BRIDOUX-MICHEL Nadia pouvoir à Alain TABONE, MABILLE Christian pouvoir à SAGASTI Sylvie, MANSUY Ludovic pouvoir à Célia MONSEIGNE, PILARD Christophe pouvoir à LAVAUD Véronique, RODRIGUEZ Nathalie pouvoir à Serge JEANNET

Absents excusés : 2

BOURSEAU Christiane, DUMONT Éric,

Absent : 1

GRASSIAN Frédérique

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016
le Président,

Secrétaire de séance : **Alain TABONE**

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu l'arrêté préfectoral de cessibilité en date du 20 octobre 2015, déclarant cessibles, notamment, les parcelles cadastrées A 182p pour une superficie de 1133 m², et A 2238p pour une superficie de 203 m², dans le cadre de la réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine.

Vu l'avis du service de France Domaine, ci-annexé, en date du 20 janvier 2016,

Vu l'offre de prix à hauteur de 7 932 € – conforme à l'avis du service de France Domaine susmentionné - notifiée le 16/02/2016, par Monsieur le Président, auprès de chacun des membres de l'indivision DE FEUILHADE DE CHAUVIN, pour l'acquisition des parcelles A 182p et A 2238p citées ci-dessus,

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou Sous-Préfecture le : 19 AVR. 2016
Publié ou notifié Le : 19 AVR. 2016
le Président,

Vu le plan parcellaire, dressé par un géomètre expert le 23 avril 2015, ci-annexé, en vue de définir la superficie nécessaire à acquérir sur les parcelles ci-désignées,

***

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par la Communauté de Communes du Cubzaguais, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition d'une partie des parcelles sises à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine. Ces parcelles sont les suivantes :

- cadastrée A 182p pour 1133 m² (d'une contenance cadastrale totale de 98 200m²)
- cadastrée A 2238p pour 203 m² (d'une contenance cadastrale totale de 3 047 m²)

Ces parcelles appartiennent à l'indivision DEFEUILHADE DE CHAUVIN (Elisabeth, née MILLIET DE FAVERGES ET DE CHALLES, Guy, et Edouard).

Elles sont intégrées dans le périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique défini par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2012.

Elles sont situées sur l'emprise du giratoire n°2 de la ZAC (sur la RD 137).

Par courrier en date du 16 février 2016, une offre de prix a été notifiée à chacun des membres de l'indivision de FEUILHADE DE CHAUVIN, pour l'acquisition des parcelles citées ci-dessus.
Cette offre de prix, conforme à l'estimation de France Domaine en date du 20 janvier 2016, se décompose comme suit :

- indemnité principale : 6 680 €
- indemnité de remploi : 1 252 €

Soit une indemnité totale de 7 932 € à répartir entre les trois membres de l'indivision.

Suite à cette offre de prix, chacun des membres de l'indivision de FEUILHADE DE CHAUVIN a donné son accord sur la cession proposée *(courriers d'accord annexés à la présente) :*

- Le courrier de Maître PUYBARAUD PARADIVIN, en date du 30 mars 2016, représentant Madame Elisabeth de FEUILHADE DE CHAUVIN, née MILLIET DE FAVERGES ET DE CHALLES.

N°2016-24

- Le courrier de Monsieur Guy de FEUILHADE DE CHAUVIN, en date du 17 mars 2016,
- L'accord écrit de Monsieur Edouard de FEUILHADE DE CHAUVIN, co-signé de sa curatrice Madame Séverine PIFFRE, mandataire judiciaire à la protection des majeurs, en date du 22 mars 2016.

L'indivision de FEUILHADE DE CHAUVIN dispose par ailleurs d'un grand panneau publicitaire situé aux alentours de l'emprise à céder à la Communauté de Communes du Cubzaguais. Dans l'hypothèse où ce panneau – de par son positionnement - devait être déplacé en vue de la construction du giratoire n°2, il est proposé que ce soit la Communauté de Communes qui prenne en charge les frais de déplacement afférents.

Sur avis favorable du Bureau,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide :

- **D'autoriser l'acquisition** par la Communauté de Communes du Cubzaguais, des parcelles sises à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, *cadastrées A 182p pour 1133 m²* (d'une contenance cadastrale totale de 98 200m²), *et A 2238p pour 203 m²* (d'une contenance cadastrale totale de 3 047 m²), appartenant à l'indivision de FEUILHADE DE CHAUVIN, **pour un montant total de 7 932 €** - à répartir entre les membres de l'indivision.
- **De prendre à la charge de la Communauté de Communes, si nécessaire aux vues de son positionnement exact, le déplacement du panneau publicitaire** du Château du Bouilh situé aux alentours de l'emprise cédée.
- **D'autoriser Monsieur Le Président** à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, et notamment l'acte authentique notarié de transfert de propriété avec les propriétaires susmentionnés,
- **De désigner Maître LATOUR** comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture
Le : 18 AVR. 2016

Publiée le : 19 AVR. 2016

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac
Le 14 Avril 2016.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016

Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016

Le Président,

A.DUMAS.

le Président,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CUBZAGUAIS
33240 SAINT-ANDRÉ DE CUBZAC

C.C. du Cubzaguais
Reçu le :
21 JAN. 2016
N° Enregistrement : 314

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
France Domaine
200, RUE FERNAND AUDEGUIL
33000 BORDEAUX
TÉLÉCOPIE : 05.56.00.13.51
CHEF DE BRIGADE : BRUNO BENEDETTO
TELEPHONE : 05.56.00.13.60

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Bordeaux le 20 janvier 2016

Nos références : 2016-366V0182 suite 2015-366V3276
Dossier suivi par Sylvie CHARROUX
Téléphone : 05 56 00 13 65
Vos références : courriel du 18/01/2016
Affaire suivie par JULIE SANCHEZ

Communauté de Communes du Cubzaguais
44, rue Dantagnan BP 59

33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

Monsieur le Président,

Par lettre en référence, vous avez bien voulu demander l'avis du Service des Domaines sur la valeur vénale des propriétés bâties et non bâties; sises à Saint André de Cubzac; ZAC du Parc D'Aquitaine ; concernées par la phase 2 de la procédure d'expropriation.

Veuillez-trouver en pièce jointe le tableau récapitulatif des propriétaires et des indemnités.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine et du département de la Gironde,

Et par délégation,

Le contrôleur Principal des Finances Publiques,

Sylvie CHARROUX

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016
le Président,

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDEMNITÉS VV 2016-366V0182 suite 2015-366V3276 ZAC PARC D'AQUITAINE

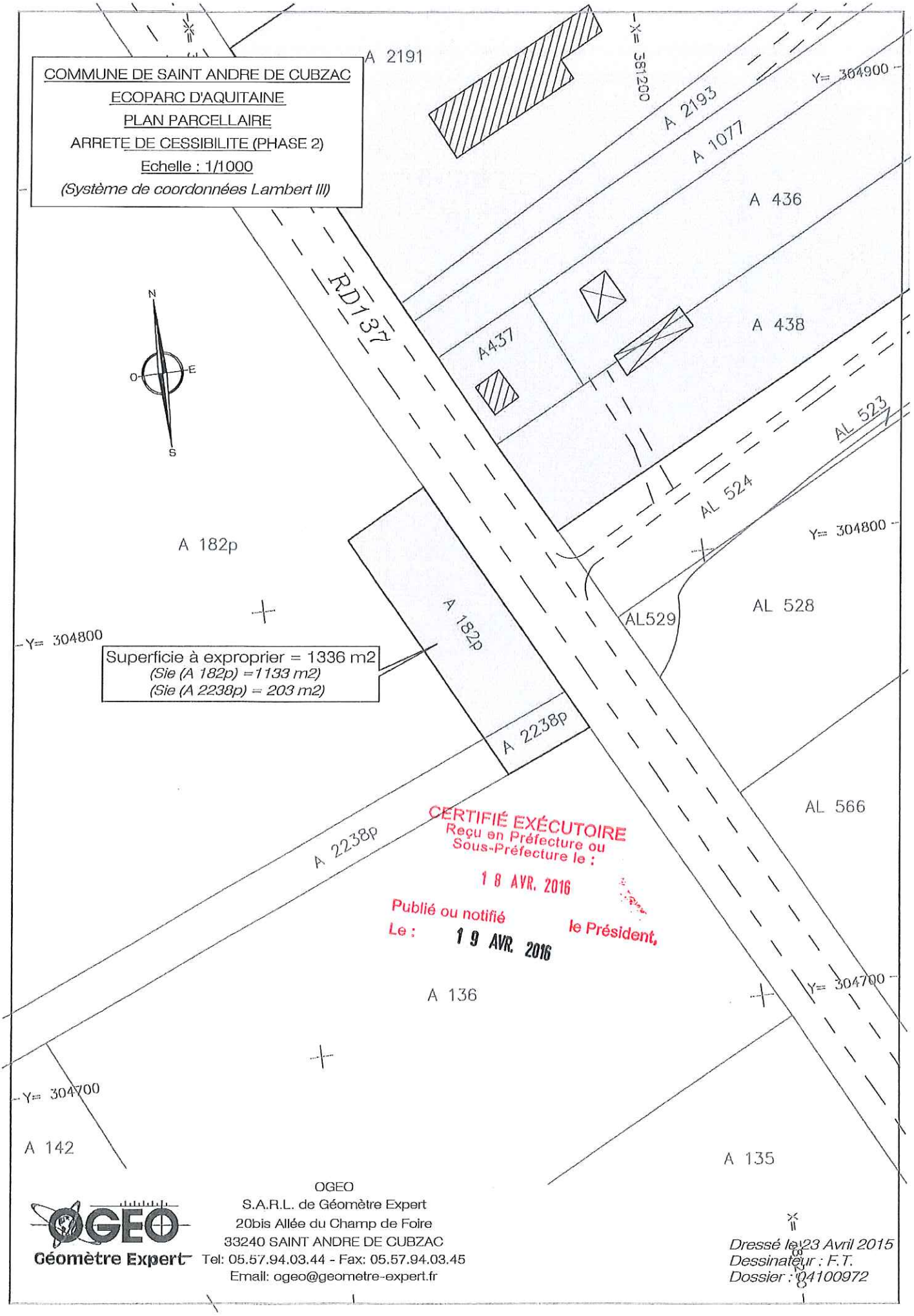
Section	Superficie en m²	Emprise	Propriétaire	Nature	Prix/ m²	Indemnité Principale	Indemnité de remploi *	Perte de revenu **	Total avec DUP	Dernières estimations
A 436 A 437 A 1077 A 2193	2 817 629 1 609 1 503	2 817 629 1 609 1 503	Indivision COUTANCE Marie-France épouse BALMES/ VALLEE Muguette/ COUTANCE Georges						243 198 €	VV 2014-366V0610 reconduit
A 2191	8 381	8 381	Indivision COUTANCE Tony/ COUTANCE Georges/ VALLEE Muguette						334 300 €	VV 2014-366V0610 reconduit
A 2192	1 516	1 5416	Indivision COUTANCE Lolita/ VALLEE Muguette/ COUTANCE Georges						34 352 €	VV 2014-366V0610 reconduit
A 364 A 1456 A 1458	4 4 223 2 177	4 4 223 2 177	STERLE Dolorés						241 364 €	VV 2014-366V2419 reconduit
A 2212 A 2215	456 1 521	456 1 521	LAMARTA BLASCO Etienne						44 494 €	VV 2015-366V1961
A 365 2206 2207 A 2208 A 2209 A 2210 A 2211 A 2213 A 2214	1 248 337 24 652 408 392 428 58 1137	1 248 337 24 652 408 392 428 58 1137	Indivision Mlle DIEUX Angèle/ LAMARTA BLASCO Michel						43 187 €	VV2015-366V1962
A 370 A 1450	1 320 870	1 320 870 2 190	Mme THOMAS Léone veuve BLANC	friche	7 €	15 330 €	2 533 €		17 863 €	VV 2008-366V0198 actualisé
A 1244	1 173	1 173	Indivision ORDONNEAU Yannick/ ORDONNEAU Yves/ CARTEAU Anne-Marie	friche	7 €	8 211 €	1 482 €		9 693 €	VV 2008-366V0204 actualisé
A 1668	905	905	M.BERTHAUX Titane						21 065 €	VV 2015-366V0604
A 182 A 2238	98 200 3 047	1 133 203 1 336	Indivision Mme MILLIET DE FAVERGES DE CHALLES Elisabeth/ FEUILHADE DE CHAUVIN Guy/ FEUILHADE DE CHAUVIN Edouard	friche	5 €	6 680 €	1 252 €		7 932 €	VV 2008-366V0238 actualisé
A 219	1 449	1 449	Mme JARNAC épouse WURCH						5 216 €	VV 2013-366V2342 reconduit
A 211	1 919	1 919	M.LE DIGUERHEN Louis						6 871 €	VV 2013-366V2342 reconduit

- indemnité de remploi : 20% jusqu'à 5.000 € plus 15% entre 5.000 € et 15.000 € plus 10% au-delà

A Bordeaux le 20 janvier 2016,
le contrôleur principal,
Sylvie CHARROUX

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le :
19 AVR. 2016
le Président,

C.C. du Cubzaguais
Reçu le :
21 JAN. 2016
N° Enregistrement : 314



CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016
le Président,

OGEO
S.A.R.L. de Géomètre Expert
20bis Allée du Champ de Foire
33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC
Tel: 05.57.94.03.44 - Fax: 05.57.94.03.45
Email: ogeo@geometre-expert.fr

Dressé le 23 Avril 2015
Dessinateur : F.T.
Dossier : 04100972

Société Civile Professionnelle d'Avocats
PUYBARAUD-PARADIVIN

S.C. du Cubzaguais
Reçu le :
01 AVR. 2016
N° Enregistrement : 1282

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CUBZAGUAIS
44, rue Dantagnan
33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC

109 Cours d'Albret
BP. 53
33023 BORDEAUX Cedex

Tél. 05 56 93 21 65
Fax. 05 56 98 93 18

Email
b.puybaraud.avocat@free.fr

Cabinet secondaire

181 Bd de la Plage
33120 ARCACHON

Tél.05 56 83 41 85
Fax.05 56 83 99 06

Case Palais 772

BORDEAUX, le 30 mars 2016

Affaire : DE FEUILHADE DE CHAUVIN - EXPROPRIATION
Nos réfs : dossier n° B-20150248 - BPP/PSM
Vos réfs. : Indivision DE FEUILHADE DE CHAUVIN

Monsieur le Président,

Je vous donne par les présentes l'accord de Madame Elisabeth DE FEUILHADE DE CHAUVIN sur l'indemnité de 7.932 € que vous proposez au titre de l'expropriation des parcelles cadastrées A 182 et A 2238, pour une superficie totale de 1336 m².

Vous priant de vouloir bien nous excuser du retard mis à vous donner cet accord,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Brigitte PUYBARAUD PARADIVIN
Avocat à la Cour

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le :
19 AVR. 2016
le Président,

Guy de FEUILHADE
FERME DU BOUILH
B.P. 27
33240 ST ANDRE DE CUBZAC

St André, le 17 mars 2016

Monsieur Alain DUMAS
Président de CCC
ST ANDRE DE CUBZAC

Monsieur,

Suite à votre courrier du 16 février 2016, je vous donne mon accord pour la procédure d'expropriation (parcelles A 182 (pour 1133 m2) et A 2238 (pour 203 m2)).
au prix de 7932 euros

Comme convenu, le panneau 4 M x 3 M sera déplacé par vos soins entre les deux ronds points sur nos parcelles.

Je vous remercie de communiquer tout courrier concernant l'expropriation à Maître PETIT Dominique 67 rue Lecocq 33000 BORDEAUX .

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016

Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016

le Président,

Guy de FEUILHADE

C.C. du Cubzaguais
Reçu le :
17 MAR 2016
N° Enregistrement : 1274

Séverine PIFFRE
Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs
7 route de cablanc
33240 ST LAURENT D'ARCE
Tel : 06.23.16.77.01
severinepiffre.mjpm@gmail.com

du Cubzaguais
Reçu le :
14 AVR. 2016
Enregistrement : 1508

COMMUNAUTE COMMUNE DU CUBZAGUAIS
44 RUE DANTAGNAN BP 59
33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Saint Laurent, le 31.03.2016

M. EDOUARD DE FEUILHADE
980 ROUTE DU BOUILH
33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'accord de Monsieur DE FEUILHADE pour la cession des parcelles A 182 et A 2238 moyennant un prix d'acquisition de 7932€ au profit de l'indivision DE FEUILHADE.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Maître, l'expression de mes sincères salutations.

Mme Séverine PIFFRE

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016
le Président,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CUBZAGUAIS

A Saint André de Cubzac, le 16 février 2016

Monsieur Le Président
De la Communauté de Communes du Cubzaguais

A

Monsieur DE FEUILHADE DE CHAUVIN Edouard, Guillaume, Jérôme
Latour Clanet
980 Route du Bouilh
33 240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

C.C. du Cubzaguais
Reçu le :
31 MARS 2016
1477
N° Enregistrement :

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou Sous-Préfecture le :
18 AVR. 2016
Publié ou notifié
Le : 19 AVR. 2016
le Président,

Courrier remis en main propre

Nos Références :
Dossier Indivision DE FEUILHADE DE CHAUVIN – Courrier n° 1 /05022016 JS/NB/AD

Objet : Aménagement de la ZAC Parc d'Aquitaine – Saint André de Cubzac – Procédure d'expropriation
Offre d'acquisition des parcelles cadastrées A 182 (pour 1 133 m²), et A 2238 (pour 203 m²)

Monsieur,

La Communauté de Communes du Cubzaguais a été désignée aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté "Parc d'Aquitaine" sise à Saint André de Cubzac (33), par délibération du 6 mars 2006.

Par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2008, notre établissement communautaire a été autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de la ZAC précitée.

L'arrêté préfectoral du 20 octobre 2015 a déclaré cessibles, par voie d'expropriation, une partie des parcelles vous appartenant sur cette ZAC. Il s'agit des parcelles cadastrées A 182 (pour 1 133 m²), et A 2238 (pour 203m²), pour une superficie totale de 1 336 m². Cet arrêté de cessibilité vous a été notifié par voie d'huissier en novembre dernier.

Suite à cette notification, j'ai fait estimer la valeur vénale desdites parcelles par le service de France Domaine.

Dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 311-1 à 311-9, et R. 311-4 à R. 311-9 du Code de l'expropriation (1), afin d'acquérir la pleine propriété des parcelles citées ci-dessus, je vous propose le prix d'acquisition **de 7 932 euros, pour l'ensemble de l'indivision propriétaire.**
Ce prix est composé d'une indemnité principale de 6 680 euros et d'une indemnité de remploi 1 252 euros.

Je vous précise que **la notification de cette offre n'interdit nullement la recherche d'un accord amiable.**

Conformément aux dispositions de l'article R. 311-5 (1) du code de l'expropriation, **je vous invite à me faire connaître votre réponse, par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la date de la présente notification,** soit votre acceptation de l'offre, soit le montant détaillé de votre demande. Votre courrier devra également préciser votre nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel vous êtes susceptible de bénéficier d'une indemnité.

Bien pour accord. le 21/03/2016

SEVERINE PIFFRE
Mandataire Judiciaire à la Protection des majeurs
7 Route de Cablanc
33240 ST LAURENT D'ARCE
06.23.16.77.01
severinepiffre.mjpm@gmail.com
N° Siret 538 452 244 00014

44, rue Dantagnan. B.P. 59
33240 SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC
Tél. 05 57 43 96 37
Fax. 05 57 94 83 13
contact@cdc-cubzaguais.fr