



**Extrait du Registre  
Des  
Délibérations**

L'an deux mille seize

Le 25 Mai 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 18 Mai 2016.

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

**27 MAI 2016**

DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 20

NOMBRE DE VOTANTS : 24

Publié ou notifié

le Président,

Le : **27 MAI 2016**

**Objet : Acquisition Foncière ZAC PARC D'AQUITAINE Parcelle A 219 appartenant à l'indivision JARNAC**

Présents : 20

**BASTIDE Jacques, BORRELLY Marie Claire, BOURSEAU Christiane, BRIDOUX-MICHEL Nadia, BRUN Jean Paul, DUMAS Alain, GUINAUDIE Sylvain, JEANNET Serge, LARRIEU Josette, LAVAUD Véronique, LOUBAT Sylvie, MANSUY Ludovic, MERCADIER Armand, MIEYEVILLE Georges, MONSEIGNE Célia, PILARD Christophe, RAYNAL Vincent, SAGASTI Sylvie, SALLES-CLAVERIE Catherine, TABONE Alain.**

Absents excusés ayant donné pouvoir : 4

**AYMAT Pascale pouvoir à Ludovic MANSUY, BOBET Arnaud pouvoir à Jacques BASTIDE, COURSEAUX Mickael pouvoir à Célia MONSEIGNE, MABILLE Christian pouvoir à SAGASTI Sylvie**

Absents : 3

**DUMONT Éric, GRASSIAN Frédérique, RODRIGUEZ Nathalie**

Secrétaire de séance : **BASTIDE Jacques**

**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 3 juin 2009**, déclarant cessible, notamment, la parcelle cadastrée A 219, d'une superficie de 1 449 m<sup>2</sup>, 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 effectuée par la Communauté de Communes, le 14 mars 2016, à hauteur de 5 216 € – conforme à l'avis du service de France Domaine susmentionné –** auprès des membres de l'indivision, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée A 219,

\*\*\*

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 de la parcelle sise à Saint-André-de-Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine (Lieu-dit « le Fournet »), cadastrée A 219, d'une superficie de 1 449 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle appartient à l'indivision JARNAC :

- Marie-Jeanne JARNAC, veuve WURCH Alfred
- Guy JARNAC
- Max JARNAC, époux PASCOUAT Jeanne
- Monique JARNAC, épouse THORAU
- Josette JARNAC, épouse SOUILHE Jean

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :  
**27 MAI 2016**  
Publié ou notifié  
Le : **27 MAI 2016**  
le Président,

Elle est intégrée 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. Elle est située sur le lieu-dit Le Fournet.

Par courrier en date du 14 février 2016, une offre de prix a été notifiée à chacun des membres de l'indivision JARNAC, pour l'acquisition de cette parcelle.

Cette offre de prix, conforme à l'estimation de France Domaine en date du 20 janvier 2016, se décompose comme suit :

- indemnité principale : 4 347 €
- indemnité de emploi : 869 €

**Soit une indemnité totale de 5 216 € à répartir entre les cinq membres de l'indivision.**

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

- courrier de Marie-Jeanne JARNAC, veuve WURCH, en date du 23 avril 2016
- courrier de Monique JARNAC, épouse THOREAU, en date du 25 avril 2016,
- courrier de Josette JARNAC, épouse SOUILHE, en date du 13 avril 2016



- courrier de Max JARNAC, en date du 22 mars 2016
- courrier de Guy JARNAC, en date du 21 mars 2016

L'indivision JARNAC a fait part à la Communauté de Communes de son inquiétude quant à l'utilisation future de la parcelle. Elle ne souhaite pas, en effet, qu'elle fasse l'objet de constructions de lotissements ou de centres commerciaux.

**Il donc précisé que la parcelle concernée se situe sur le lieu-dit « le Fournet », lui-même situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-André-de Cubzac.**

**Cette zone A est réservée à la préservation des richesses agricoles, et ne peut, par conséquent, faire l'objet de construction de lotissement ou de bâtiments commerciaux.**

Les seules constructions autorisées doivent en effet être en lien avec la préservation ou le développement de ces richesses agricoles (par exemple : « constructions et installations nécessaires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole ou forestière »). De surcroît, ces constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou agricoles, et des paysages.

Sur avis favorable du Bureau,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **D'autoriser l'acquisition** par la Communauté de Communes du Cubzaguais, de la parcelle sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, *cadastrée A 219, d'une superficie de 1 449 m<sup>2</sup>*, appartenant à l'indivision JARNAC, **pour un montant total de 5 216 €** - à répartir entre les membres de l'indivision.
- **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 VIOSSANGE** comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 24  
Contre : 0  
Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le : **2 7 MAI 2016**

Publiée le :

**2 7 MAI 2016**

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac

Le 26 Mai 2016.

Le Président,

A.DUMAS.

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

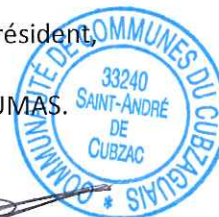
**2 7 MAI 2016**

Publié ou notifié

Le :

**2 7 MAI 2016**

le Président



DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
D'AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE



208, RUE FERNAND AUDEGUIL  
33000 BORDEAUX

TÉLÉCOPIE : 05.56.00.13.51

CHEF DE BRIGADE : BRUNO BENEDETTO

TELEPHONE : 05.56.00.13.60

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Bordeaux le 20 janvier 2016

Communauté de Communes du Cubzaguais  
44, rue Dantagnan BP 59

33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

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

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

A  
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :  
27 MAI 2016  
Publié ou notifié  
Le :  
27 MAI 2016  
le Président,

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

Section	Superficie en m <sup>2</sup>	Emprise	Propriétaire	Nature	Prix/ m <sup>2</sup>	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 DIBUX Angèle/ LAMARTA BLASCO Michel						43 187 €	VV 2015- 366V1962

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

27 MAI 2016

Publié ou notifié  
Le : 27 MAI 2016 le Président,

A 370 A 1450	1 320 870	1 320 870 2 190	Mme THOMAS Léone veuve BLANC	friche						VV 2008- 366V0198 actualisé
A 1244	1 173	1 173	Indivision ORDONNEAU Yannick/ ORDONNEAU Yves/ CARTEAU Anne-Marie	friche	7 €	15 330 €	2 533 €		17 863 €	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

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



208, RUE FERNAND AUDEGUIL  
33000 BORDEAUX

TÉLÉPHONE : 05.56.00.13.50

TÉLÉCOPIE : 05.56.00.13.51

CHEF DE BRIGADE : BRUNO BENEDETTO

TELEPHONE : 05.56.00.13.60

Nos références : 2013-366V2342 suite 2012-366V0558 suite  
2009-266V2034

Dossier suivi par Sylvie CHARROUX

Téléphone : 05 56 00 13 65

Vos références : 16092013/JS/AP

Affaire suivie par Julie SANCHEZ



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Bordeaux le 10 octobre 2013

Communauté de Communes du Cubzaguais  
44, rue Dantagnan  
BP 59  
33240 Saint André de Cubzac

Monsieur le Président,

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :  
27 MAI 2016  
Publié ou notifié  
Le : 27 MAI 2016  
le Président,

Par lettre en référence, vous avez bien voulu demander l'avis du Service des Domaines sur la valeur vénale de la parcelle cadastrée A 219 pour une contenance totale de 1 449 m<sup>2</sup>, située à Saint André de Cubzac, Lande de la Garosse, appartenant à l'indivision JARNAC; dont vous envisagez l'acquisition totale dans le cadre de la réalisation de la « ZAC Parc d'Aquitaine ».

Je vous informe que, compte tenu des caractéristiques de l'immeuble et de l'état actuel du marché immobilier, la valeur vénale peut-être estimée à 4 347 € et indemnité de remploi de 869 € soit au total 5 216 €.

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

C.C. du Cubzaguais  
Reçu le :  
14 OCT. 2013  
V° Enregistrement : 4092

Sausheim, le 23 avril 2016

Marie-Jeanne WURCH  
6 rue des Cerisiers  
68390 SAUSHEIM

1966

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

27 MAI 2016

Publié ou notifié  
Le :

27 MAI 2016

le Président,

Madame, Monsieur,

Je soussignée, Marie-Jeanne WURCH, née JARNAC, déclare accepter la vente de la parcelle référencée sous objet au prix net de **5216 euro (CINQ MILLE DEUX CENT SEIZE EURO)**, étant donné que vous m'assurez que la zone dans laquelle figure ladite parcelle, ne fera pas l'objet de constructions de lotissements ou de centres commerciaux.

Fait à Sausheim, le 23 avril 2016, pour valoir ce que de droit.

Marie-Jeanne WURCH



**PS :** pour toute correspondance, merci d'adresser le courrier à ma fille :

Mme ZUMBIEHL -WURCH Annick

16, rue du Reichenberg

68000 COLMAR

Smarbes le 25 avril

1993

Indivision Tarnae  
05 02 2016 JS/PB/AD

Monsieur le Président Alain Dumas  
et les responsables élus du conseil,

j'accepte la proposition que vous  
me proposez = l'achat de la parcelle  
contre 5 216 € (parcelle A 219) -

Veuillez excuser mon retard, j'étais  
pas là.

Monique Tarnae ep Thoracius



CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

27 MAI 2016

Publié ou notifié  
Le :

le Président,

27 MAI 2016



1) Soda fhe-

Monsieur Max JARNAC  
121 Route de Blaise  
40160 Parentis en Born

*IDEAT*

Parentis en Born le 22 mars 2016

à Monsieur le Président de la Communauté  
De Communes du Cubzacais

Objet : Aménagement de la ZAC Parc Aquitaine Procédure d'expropriation

Réponse à l'offre d'acquisition de la parcelle cadastrée A 219 (pour 1449 m2)

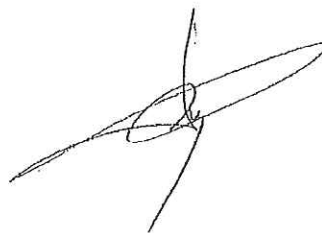
Monsieur le Président,

Par courrier du 08/11/2013 je vous signalais que j'étais d'accord pour que le terrain concerné, que mes sœurs mon frère et moi-même ont hérité de nos parents, puisse servir à l'intérêt général, permettant le développement économique de cette zone ainsi que la création d'emplois, conformément aux valeurs transmises par nos parents.

Je renouvelle mon accord, symbolique puisque nous sommes expropriés, en souhaitant que la ZAC dans ses projets privilégie un objectif social et ne profite pas aux intérêts financiers de quelques-uns.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Max JARNAC



**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :  
27 MAI 2016  
Publié ou notifié  
Le : 27 MAI 2016  
le Président,

C.C. du Cubzacais  
Reçu le

30 MARS 2016

(M) Enregistrement

1457

M. Guy Jarnac  
34 Rue Casabianca  
97414 ENTRE DEUX

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

27 MAI 2016

Publié ou notifié  
Le : 27 MAI 2016

le Président,

Références :

Dossier indivision JARNAC

Courrier n° 2/05022016 JS/NB/AD

Je soussigné M. Guy Jarnac

accepte l'offre de proposition à hauteur de  
5216 euros, concernant la parcelle cadastrée  
A219 (pour 1449 m<sup>2</sup>).

- Voici les informations demandées dans votre  
courrier :

Nom : Jarnac Prénom : Guy

Domicile : 34 Rue Casabianca  
97414 ENTRE DEUX

Date et lieu de naissance : 20 Février 1933  
à Prignac et Marcamp (Gironde)

Veuillez agréer Madame, Monsieur mes  
Respectueuses salutations.

A l'ENTRE DEUX, le 21/03/16