



Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un

Le 22 Décembre 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 16 Décembre 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 26

NOMBRE DE VOTANTS : 33

Objet : Acquisition Foncière amiable ZAC Parc d'Aquitaine - Parcelle A365, A 2206, A2207 A2209, A2210, A2211, A2213, A2214 appartenant à Madame DIEUX Angèle et Monsieur LAMARTA BLASCO Michel

Présents : 26

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BERARD Francis (Prignac-et-Marcamps), BLANC Jean Franck (Teuillac), BOURSEAU Christiane (Virzac), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), COURSEAUX Michael (Saint André de Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint Gervais), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint André de Cubzac), JOLLIVET Célia (Peujard), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), MARTIAL Christophe (Val de Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), POUCHARD Éric (LANSAC), POUX Vincent (Saint André de Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TABONE Alain (Cubzac les Ponts), TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 7

BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac) à AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts) à TABONE Alain (Cubzac les Ponts), CAILLAUD Mathieu (Saint André de Cubzac) à TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac), COUPAUD Catherine (Pugnac) à FUSEAU Michael, JEANNET Serge (Gauriaguet) à Valérie GUINAUDIE, MABILLE Christian (Peujard) à JOLLIVET Célia (Peujard), PEROU Laurence (Saint André de Cubzac) à POUX Vincent (Saint André de Cubzac).

Absents excusés : 1

BAGNAUD Gérard (Cubzac les Ponts).

Absents : 3

BELMONTE Georges (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), TARIS Roger (Tauriac).

Secrétaires de séance : DAHRAN Laurence

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'avis de France Domaines en date du 28 juillet 2021 - *ci-annexé*,

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition des parcelles cadastrées A365 (1 248m²), A 2206 (337 m²), A 2207 (24 m²), A2208 (652 m²), A2209 (408 m²), A2210 (392 m²), A2211 (428 m²), A2213 (58 m²), A2214 (1 137 m²) situées sur le périmètre de la ZAC Parc d'Aquitaine, à Saint-André-de-Cubzac, pour une superficie globale de 4 684 m².

Ces parcelles appartiennent à Madame DIEUX Angèle et Monsieur LAMARTA BLASCO Michel.

Suite à plusieurs échanges téléphoniques avec ces derniers, ils ont accepté, par mail en date du 02/12/2021, et par courrier en date du 03 décembre 2021 – *ci-annexé*, de céder ces parcelles pour un prix global de 114 352.80 €, arrondie à 114 353 €, correspondant à une indemnité totale de dépossession se décomposant comme suit :



- Indemnité principale : 4 684 m² * 22 € : **103 048 €**

- Indemnité de emploi :
20% sur 5 000 € : 1 000 €
15% sur 10 000 € : 1 500 €
10 % sur le surplus de 88 048 € : 8 804.80 €
Soit : **11 304.80 €**

Soit une indemnité de dépossession totale de 114 352.80 € arrondie à 114 353 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'autoriser l'acquisition par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes des parcelles sises à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine (Lieu-dit « La Lande de la Garosse »), cadastrées A365 (1 248m²), A 2206 (337 m²), A 2207 (24 m²), A2208 (652 m²), A2209 (408 m²), A2210 (392 m²), A2211 (428 m²), A2213 (58 m²), A2214 (1137 m²), d'une superficie globale de 4 684 m², appartenant à Madame DIEUX Angèle et LAMARTA BLASCO Michel **pour un montant total de 114 352.80 € arrondi à 114 353 €.** Ce prix est composé d'une indemnité principale de 103 048 €, une indemnité de emploi de 11 304.80 €,

- D'autoriser Madame la Présidente 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 du Grand Cubzaguais Communauté de Communes pour cette opération.

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac,
Le 23 Décembre 2021.

La Présidente,
Valérie GUINAUDIE.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
24 Rue François de Sourdis – 6^è étage
BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.90.7762/06.13.85.65.71
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Réf.OSE : 2021-33366-48310

BORDEAUX, le 28 juillet 2021

Grand Cubzaguais Communauté de Communes
44, rue Dantagnan
BP 59
33 240 Saint André de Cubzac

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Acquisition

*Articles L.1211-1 et R.1211-3 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.*

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles de terrain en nature de bois

ADRESSE DU BIEN : Lande la Garosse - 33 240 Saint André de Cubzac

INDEMNITE DE DEPOSSESSION : 124 750 € incluant l'indemnité de emploi de 12 250 €

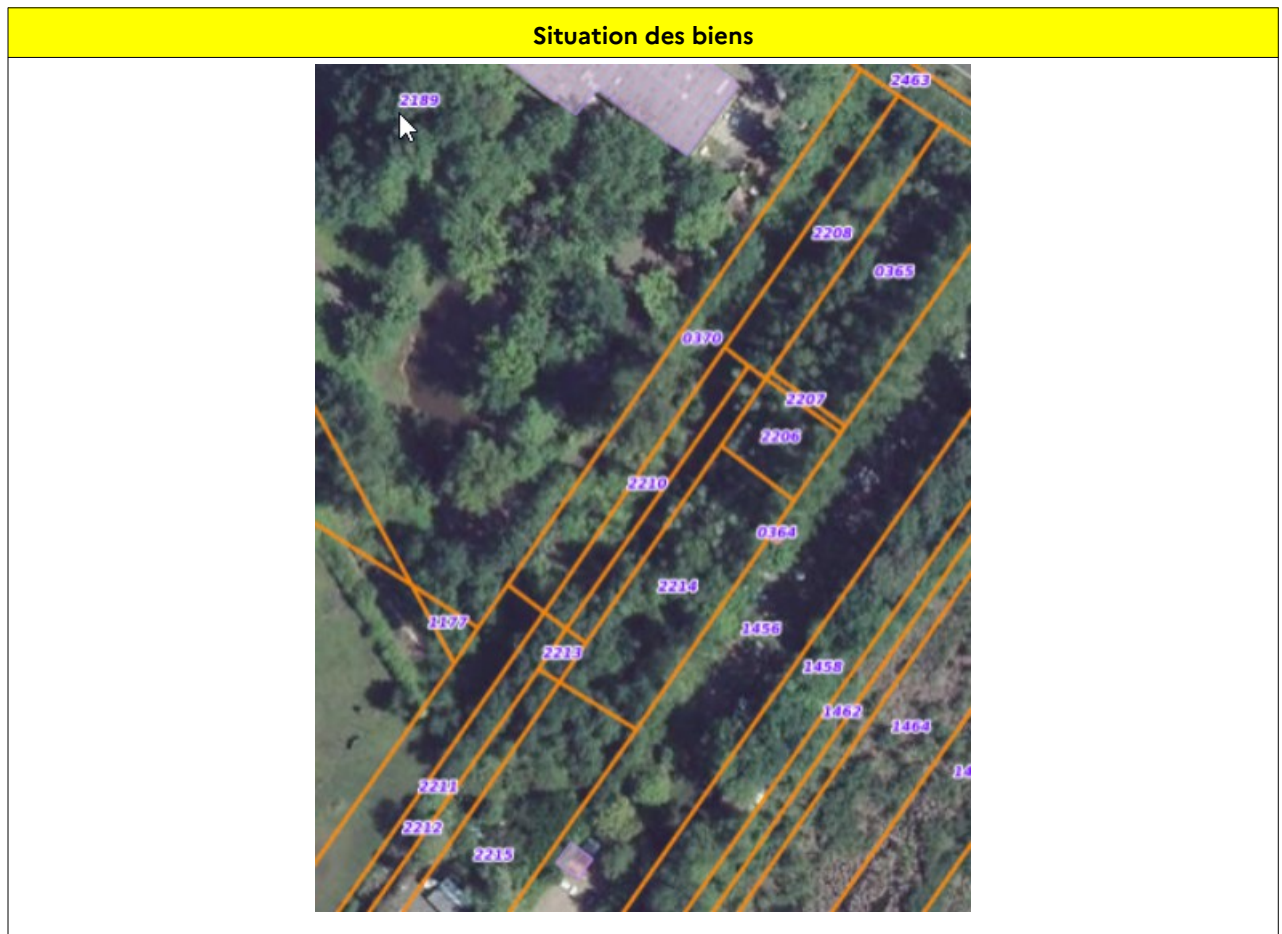
1 - SERVICE CONSULTANT	: Grand Cubzaguais Communauté de communes
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Mme Julie SANCHEZ
2 - Date de consultation	: 21 juin 2021
Date de réception	: 21 juin 2021
Date de visite	: Sans objet
Date de constitution du dossier « en état »	: 28 juillet 2021
Délai négocié	: sans objet

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

Aménagement de la ZAC Parc d'Aquitaine suite à une déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012, prorogé par décret en Conseil d'État en date du 20 mars 2018 .

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

A) Situation géographique du bien :



Commune	Adresse	Références cadastrales	Contenance
SAINT ANDRE DE CUBZAC	La Lande de La Garosse	Section A n°365	1 248 m ²
		Section A n° 2206	337 m ²
		Section A n° 2207	24 m ²
		Section A n° 2208	652 m ²
		Section A n°2209	408 m ²
		Section A n° 2210	392 m ²
		Section A n°2211	428 m ²
		Section A n° 2213	58 m ²
		Section A n° 2214	1 137 m ²
TOTAL =			4 684 m²

B) Consistance actuelle du bien : Parcelles de terrain en nature de bois enclavées

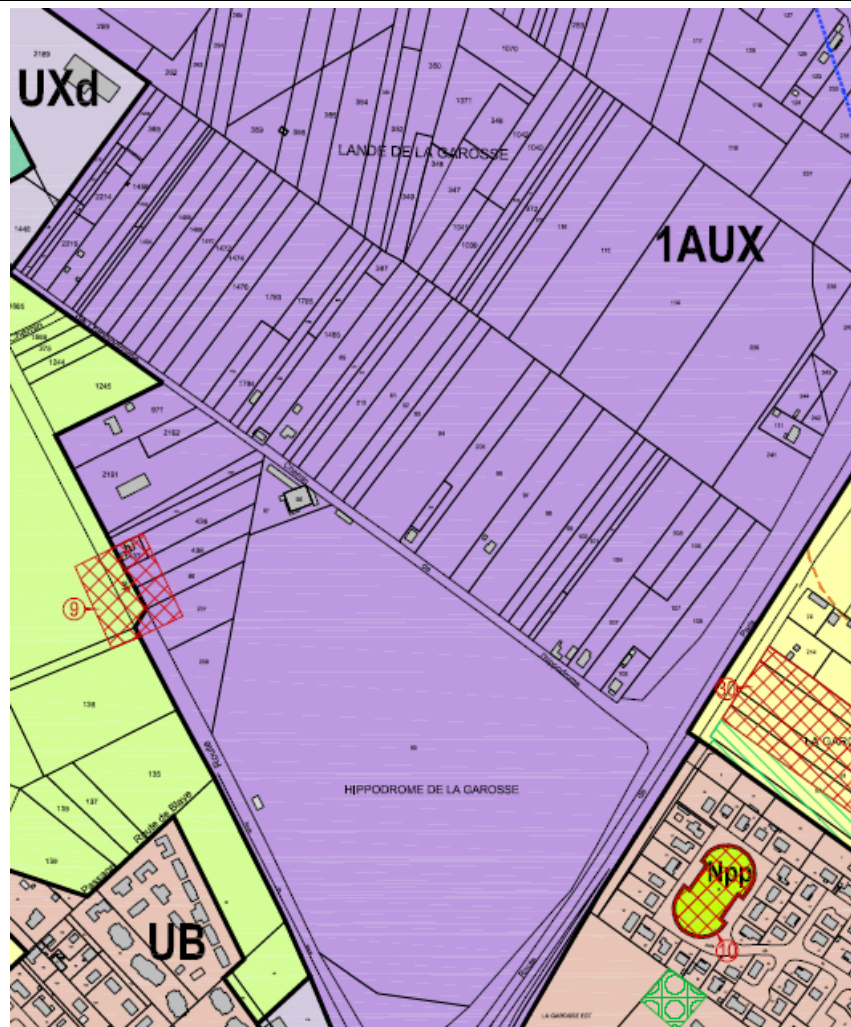
5 - SITUATION JURIDIQUE :

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : INDIVISION LA MARTA-BLASCO Michel / DIEUX Angèle
- B) **Origine de propriété** : Acte de propriété en date du 16/06/2005 (SPF : 2005P10455)

6 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé le 3 mars 2014-modification 8 juillet 2019
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	1AUX
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	-
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)	ZAC « Parc d'Aquitaine »

Extrait du plan de zonage



Principales caractéristiques du règlement de la zone

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33)

ZONE A VOCATION D'ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

Zone
1AUX

7 - DÉTERMINATION DE L'INDEMNITE DE DEPOSSESSION :

7 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des biens comparables.

7 b/ Modalités de calcul :

* Indemnité principale :

L'indemnité principale concernant ces biens est estimée à la somme arrondie de **112 500 €** déterminée comme suit :

Références cadastrales	Nature/contenance	Prix unitaire/m ²	Indemnité principale
Section A n°365	1 248 m ²	24 €	29 952
Section A n° 2206	337 m ²		8 088
Section A n° 2207	24 m ²		576
Section A n° 2208	652 m ²		15 648
Section A n°2209	408 m ²		9 792
Section A n° 2210	392 m ²		9 408
Section A n°2211	428 m ²		10 272
Section A n° 2213	58 m ²		1 392
Section A n° 2214	1 137 m ²		27 288
			Total

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

Marge d'appréciation : 10 %

* Indemnité de emploi :

Dans le cas d'une DUP, il y aura lieu d'appliquer des indemnités de emploi calculées sur le montant de l'indemnité principale suivant les taux habituellement retenus par la jurisprudence.

Nature de l'immeuble	Indemnité principale / d'éviction	Mode de calcul	Indemnité de remplacement	Total de l'indemnité de dépossession
Immeubles bâtis et non bâtis (libre)	112 500 €	20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	12 250 €	124 750 €
		15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €		
		10 % pour le surplus		

8 – DURÉE DE VALIDITÉ :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

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,



Catherine BRICARD
Inspecteur des Finances Publiques

le 3/12/2021

Envoyé en préfecture le 23/12/2021 à 10:12
Reçu en préfecture le 23/12/2021 à 10:12
Affiché le 2021-12-22 22:22 SLOW
ID : 033-243301223-20211223-2021_178-DE

Bonjour Je vous envoie ce courrier pour
vous dire que nous sommes d'accord pour la
proposition d'achat de grand communauté de commune
pour les parcelles cadastrées A365.2206.2207.
2208.2209.2010.2211.2213. et 2214.
au prix global de 114352[€],80

Madame Dieux angèle 87 Rue de liose
et Monsieur Lamarta Blacos Michel 14940 sannerville
Tel. 06-11-99-63-01

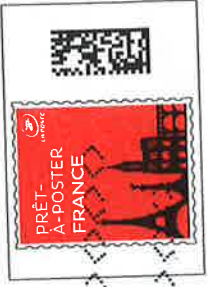
Bien cordialement

Lamarta

Dieux

Lettre prioritaire

04-12-21 LA POSTE



Madame la présidente
grand cubzguais communauté de communes
365 Avenue Bauricourt

33240 Saint-André-de-cubzac

7M0048 / 81

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le **SLOW**
ID : 033-243301223-20211223-2021_178-DE

Envoyé en préfecture le 23/12/2021

Reçu en préfecture le 23/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301223-20211223-2021_178-DE

Expéditeur : *Diéna Angèle ST Rue de laise 14940 Sameracville*



LA POSTE

Lettre prioritaire préimbrée à validité permanente valable pour un envoi jusqu'à 20g maximum, dans la limite de 3 cm d'épaisseur :

- à l'intérieur de la France ;
- de la France vers Andorre et Monaco.

*24h : délai indicatif

Enveloppe agréée par LA POSTE - Agrément N° 809 - Lot B2K/309890

017779



3 561920 688671

ECOLOGIC

Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone



**PENSEZ
AU TRI !**



ENVELOPPES
ET POCHES
POSTALES
NF 31612
www.ecodéveloppement.fr

