

SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2019

19-10-223

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation : 9 octobre 2019

L'an deux mille dix-neuf le 15 octobre à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Patrick NIVET, Conseiller municipal délégué, Joël ROUSSET, Conseiller municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi HOPER, Conseillère municipale déléguée, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseil municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Jean-Louis ARCARAZ (pouvoir à Daniel BEAUFILS), Nouredine BOUACHERA (pouvoir à Philippe BUISSON), Omar N'FATI (pouvoir à Annie POUZARGUE), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT)

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

CESSION DU 55 BIS RUE DE LA BORDETTE ACQUIS PAR DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA VILLE DE LIBOURNE POUR LE COMPTE DU CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE

Vu le Code général des Collectivités Territoriales

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques

Vu le Code de l'urbanisme

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 1^{er} août 2019,

Vu le courrier du Centre hospitalier de Libourne en date du 12 septembre 2019,

Vu la décision de préemption du Maire de Libourne en date du 18 septembre 2019,

Considérant que la préemption de l'immeuble sis 55 bis rue de la Bordette a été décidée dans le but de permettre au Centre Hospitalier de Libourne de loger les professionnels de santé à proximité de l'hôpital, car dans un contexte de rareté de la ressource humaine, il est essentiel de proposer ce type de dispositif participant de l'attractivité de l'hôpital et plus généralement de l'attractivité de la Ville de Libourne,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme Patrimoine Grands Travaux en date du
10 octobre 2019,

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 14 octobre 2019,

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (**34** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-approuve la cession du bien sis 55 bis rue de la Bordette cadastré BN660 d'une superficie totale de 540 m² au prix de 392 500 € au Centre Hospitalier de Libourne afin de permettre la poursuite du développement de cet établissement d'intérêt général à rayonnement régional

-approuve la prise en charge par l'acquéreur, à savoir le Centre Hospitalier de Libourne, de l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition par voie de préemption et à la cession

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette cession

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 21.10.2019 et de la publication, le 21.10.2019
Fait à Libourne

Le Maire,
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : BN
Feuille : 000 BN 01


Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 30/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLI

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 SS bis me de la Bordette

PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgifp.finances.gouv.f
r

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019


Affiché le



ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

(septembre 2016)

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
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 1er Août 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Evelyne THOUARD
Téléphone : 05.56.00.13.54
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.00.13.63
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2019-33243 V2344

Vos réf. : Christel LAURIER foncier@mairie-libourne.fr

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

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

DÉSIGNATION DU BIEN : immeuble de rapport comprenant 4 logements

ADRESSE DU BIEN : 55 bis, rue de la Bordette 33500 LIBOURNE

VALEUR VÉNALE : 378 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE LIBOURNE
AFFAIRE SUIVIE PAR : Christel LAURIER
2 - Date de consultation : 9 juillet 2019
Date de réception : 15 juillet 2019
Date de visite : sans
Date de constitution du dossier « en état » : 15 juillet 2019

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

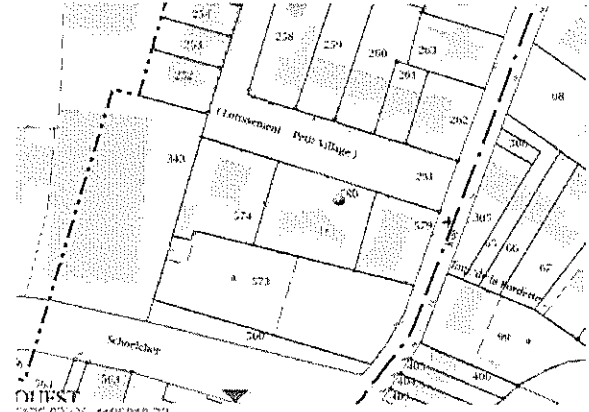
DIA reçue le 20 juin 2019 en mairie : vente SCI A B C D à SCI LISARAPH : Prémption par la commune de Libourne pour le compte de l'hôpital.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LIBOURNE	55 bis rue de la Bordette	BN 660	540 m ²

Situation géographique du bien



- B) **Consistance actuelle du bien** : Bâtiment en R+1, immeuble de rapport à usage d'habitation, construit en 2013, comportant 4 appartements loués : 1 T4 ; 2 T2 et un studio. Places de parkings aériens,
- C) **Compte rendu de la visite** : non visité
- D) **Détail des surfaces** : surfaces déclarées : le studio : 17 m²; 1 T2 : 42 m² ; 1 T2 : 59 m² 1T4 : 78 m² soit une surface totale de 196 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : SCI A B C D
- B) **Origine de propriété** : ancienne
- C) **État et conditions d'occupation** : occupés par des locataires : jusqu'au 30 mai 2021 pour le studio; 31 août et 10 juillet 2021 pour les T2 ; 5 juillet 2019 pour le T4.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Plu du 15 décembre 2016
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UC
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)	



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

DIA au prix de 392 500 €

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle / Nature	Surface habitable (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale HT(en €)
BN 660	196	1 930,00	378 280 €
Valeur vénale totale du bien arrondie à			378 000 €

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

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

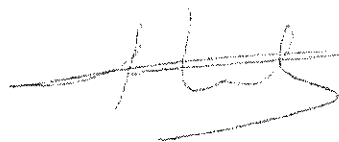
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions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

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.)

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,**



**Evelyne THOUARD
Inspecteur divisionnaire des Finances publiques**

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le

The logo for 'SLOW' is displayed in a stylized, italicized blue font.

ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE



Pôle stratégie urbaine et rayonnement culturel
Service Foncier

DÉCISION DE PRÉEMPTION DU MAIRE DE LIBOURNE 18 SEP. 2019

Préemption d'un bien sis 55 bis rue de la Bordette à Libourne prise en application du Code Général des Collectivités,

Le Maire de Libourne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 Avril 2014, modifiée par celle du 15 décembre 2014 portant délégation au Maire pendant la durée de son mandat ;

Vu le transfert de la compétence, au 1^{er} janvier 2017, en matière d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) et que, de ce fait, le droit de préemption lui a été transféré ;

Vu la délibération n°2017-01-019 du 31 janvier 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais portant délégation du droit de préemption urbain, modifiée par la délibération n°2018-11-226 du 12 novembre 2018 par laquelle Conseil Communautaire a délégué le droit de préemption urbain au profit de la Ville de Libourne sur les zones UC, UY, UE, 1AU et 2AU et leurs sous-secteurs de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Libourne,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 juin 2019 reçue en mairie de Libourne le 20 juin 2019 adressée par l'étude notariale de Maître Marjorie Jordana-Goumard, notaire, sise 119 avenue du Général de Gaulle à Libourne, et par laquelle la SCI A B C D représentée par Monsieur Michel CHASSAGNOUX, gérant de la SCI & Madame Delphine CHASSAGNOUX, associée de la SCI, déclare céder un bien sis 55 bis rue de la Bordette à Libourne, d'une superficie totale de 540 m² (référence cadastrale BN 660 issue de la parcelle BN 580p), à usage d'habitation pour un montant de 392 500 €, au bénéfice de la SCI LISARAPH, et 15 000 € TTC de commission à la charge du vendeur,

Vu le courrier en date du 2 août 2019 adressé à l'étude de Maître Jordana-Goumard et reçu le 7 août 2019 pour demander la visite du bien selon l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014,

Vu le rapport de constatations de la visite du bien organisée le 22 août 2019, en présence de Madame Bonnaud, Agent immobilier représentant la SCI A B C D, de Madame Destand, responsable du service Foncier de la Mairie de Libourne, et de Messieurs Soubie, Dupuy et Rivière représentant le Centre Hospitalier de Libourne,

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 1^{er} août 2019 évaluant ce bien à 378 000 €.

Vu le courrier du Centre Hospitalier de Libourne en date du 12 septembre 2019, motivant l'intérêt du Centre Hospitalier pour l'acquisition de ce bien à la commune de Libourne dès que celle-ci s'en sera rendu propriétaire par exercice du Droit de préemption,

Considérant qu'il y a lieu de préempter ce bien sis 55bis rue de la Bordette afin de permettre au Centre Hospitalier de Libourne de loger les professionnels de santé à proximité de l'hôpital car dans un contexte de rareté de la ressource humaine, il est essentiel de proposer ce type de dispositif, cela participant de l'attractivité de l'hôpital, et plus généralement de l'attractivité de la Ville de Libourne,

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé en zone UC du Plan local d'urbanisme, et est ainsi soumis au droit de préemption,

Le Maire décide :

Article 1 : Désignation du bien

D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner ci-dessus relatée à savoir, en la Commune de Libourne, la parcelle cadastrée BN 660 d'une superficie totale de 540 m² selon plan de bornage de division joint à ladite déclaration d'intention d'aliéner, classée en zone UC au zonage du Plan Local d'Urbanisme, appartenant à la SCI A B C D représentée par Monsieur Michel CHASSAGNOUX, gérant de la SCI et Madame Delphine CHASSAGNOUX, associée de la SCI, 10 résidence du Lour – 33500 LIBOURNE,

La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :

Au vendeur, la SCI A B C D représentée par Monsieur Michel CHASSAGNOUX, gérant de la SCI et Madame Delphine CHASSAGNOUX, associée de la SCI, 10 résidence du Lour – 33500 LIBOURNE,
Au notaire, Maître Marjorie Jordana-Goumard, notaire, sis 119 avenue du Général de Gaulle – 33500 LIBOURNE

A l'acquéreur évincé, la SCI LISARAPH 37 rue Léon Blum – 33240 SAINT GERMAIN LA RIVIERE

Article 2 : Prix

Le droit de préemption urbain est exercé pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner, situé 55 bis rue de la Bordette, sur la commune de Libourne, au prix de la Déclaration d'intention d'aliéner à savoir 392 500 € (TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS).

Article 3 : Objet

Le droit de préemption urbain est exercé pour le compte de la Commune de Libourne dans le but de revendre ledit bien au Centre Hospitalier de Libourne afin de lui permettre de loger les professionnels de santé à proximité de l'hôpital.

Article 4 : Informations

Il est expressément rappelé qu'en vertu :

- de l'article **R.213-8** du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque l'aliénation est envisagée sous forme de vente de gré à gré ne faisant pas l'objet d'une contrepartie en nature, le titulaire du droit de préemption notifie au propriétaire :

a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption :

- b) soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés, y compris dans le cas de versement d'une rente viagère ;
- c) soit son offre d'acquérir à un prix proposé par lui et, à défaut d'acceptation de cette offre, son intention de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Dans le cas d'une vente envisagée moyennant le versement d'une rente viagère, le titulaire du droit de préemption et, le cas échéant, la juridiction doivent respecter les conditions de paiements proposées par le vendeur. Toutefois, le titulaire peut proposer, et la juridiction fixer, la révision du montant de cette rente et du capital éventuel. »

- de l'article **R.213-9** du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque l'aliénation est envisagée sous une forme ou une modalité autre que celle prévue à l'article précédent, le titulaire du droit de préemption notifie au propriétaire :

- a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;
- b) soit son offre d'acquérir le bien à un prix qu'il propose et, à défaut d'acceptation de cette offre, son intention de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. En cas de vente envisagée moyennant le paiement d'une rente viagère et une contrepartie en nature, le titulaire du droit de préemption et, le cas échéant, la juridiction compétente en matière d'expropriation doivent respecter les conditions de paiement proposées. Toutefois, le titulaire peut proposer, et la juridiction de fixer, la révision du montant de cette rente et du capital éventuel. »

- de l'article **R. 213-10** du Code de l'Urbanisme :

« A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- a) soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b) ;
- b) soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- c) soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner. »

- de l'article **R.213-11** du Code de l'Urbanisme :

« Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix mentionné à l'article R.213-10 (b) est exagéré, il peut, dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la réponse du propriétaire, saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation par lettre recommandée adressée au secrétariat de cette juridiction. Une copie, en double exemplaire, du mémoire du titulaire du droit de préemption est jointe à la lettre adressée au secrétariat de la juridiction. Le propriétaire doit en être informé simultanément.

Il est ensuite procédé comme il est dit aux articles R.13-22 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

A défaut de saisine de la juridiction dans le délai fixé par le présent article, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit.

En cas d'application de l'article L.213-4-1, copie du récépissé de la consignation doit être adressée au propriétaire et à la juridiction. »

- de l'article **R.213-12** du Code de l'Urbanisme :

« En cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du droit de préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.

Dans le cas où le prix a été fixé par décision de justice et où les parties n'ont pas fait usage de la faculté de renonciation ouverte par l'article L.213-7 (alinéa 2), un acte de même nature est dressé dans un délai de trois mois à compter de la décision judiciaire devenue définitive. »

- de l'article **R.213-13** du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé par décision de justice, les indices du coût de la construction à retenir pour les variations prévues à l'article L.213-8 (alinéa 2) sont les derniers indices publiés respectivement à la date à laquelle la décision de la juridiction de l'expropriation est devenue définitive et à la date de l'acte authentique constatant le transfert de propriété.

Le propriétaire informe le titulaire du droit de préemption du prix auquel la vente a été réalisée ».

Article 5 :


La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de Libourne ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ;

Article 6 :

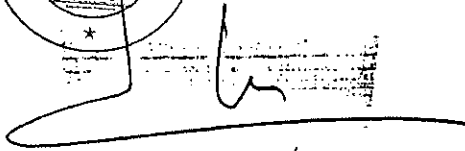
La présente décision sera transmise, outre au propriétaire, au notaire et à l'acquéreur évincé tels que listés à l'article 1, à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Libourne ;
- Monsieur le Trésorier Principal de Libourne.

18 SEP. 2019



Philippe BUISSON



Maire de Libourne



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
 Reçu en préfecture le 21/10/2019
 Affiché le _____
 ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1) | <input checked="" type="checkbox"/> | Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) | <input type="checkbox"/> |
| | | Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) | <input type="checkbox"/> |
| Demande d'acquisition d'un bien (1) | <input type="checkbox"/> | Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) | <input type="checkbox"/> |
| | | Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) | <input type="checkbox"/> |

Cadre réservé à l'administration

Date de réception: 20/06/19
Numéro d'enregistrement: 1900 332
Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

SCI A B C D

Forme juridique

Société civile immobilière

Nom, prénom du représentant

Monsieur Michel CHASSAGNOUX, gérant de la SCI & Madame Delphine CHASSAGNOUX, associé de la SCI

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

10 résidence du Lour

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

33500

Localité

LIBOURNE (33500)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

55 Bis Rue de la Bordette

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

33500

Localité

LIBOURNE

Superficie totale du bien

00ha 05a 40ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

BN

580p

55B RUE DE LA BORDETTE

00 ha 06 a 31 ca

Parcelle divisée et cadastrée section BN 660 pour une contenance de 00 ha 05 a 40 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti
propriétaire

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

Bâtiments vendus en totalité

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) : 204 m² environ

Nombre de Niveaux : 2

Appartements : deux APTS T2 + un APT T3 + un studio

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans
							Moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (392 500,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : 15 000,00 €

TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession **2 – Adjudication (13)**Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

€

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SCI LISARAPH

N. Beaufiles Herue

Profession (facultatif) Société Civile Immobilière

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 37 rue Léon Blum

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 33240

Localité

SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE (GIRONDE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Libourne

Le 17 juin 2019

Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 119

Extension

Type de voie

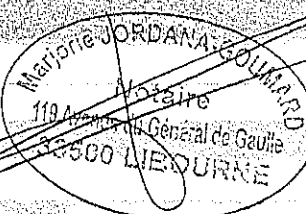
Nom de voie Avenue du général de gaulle

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 33500

Localité

Libourne

**I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile **J. Observations****K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**



CERCEAU
 Cabinet de Géomètres-Experts

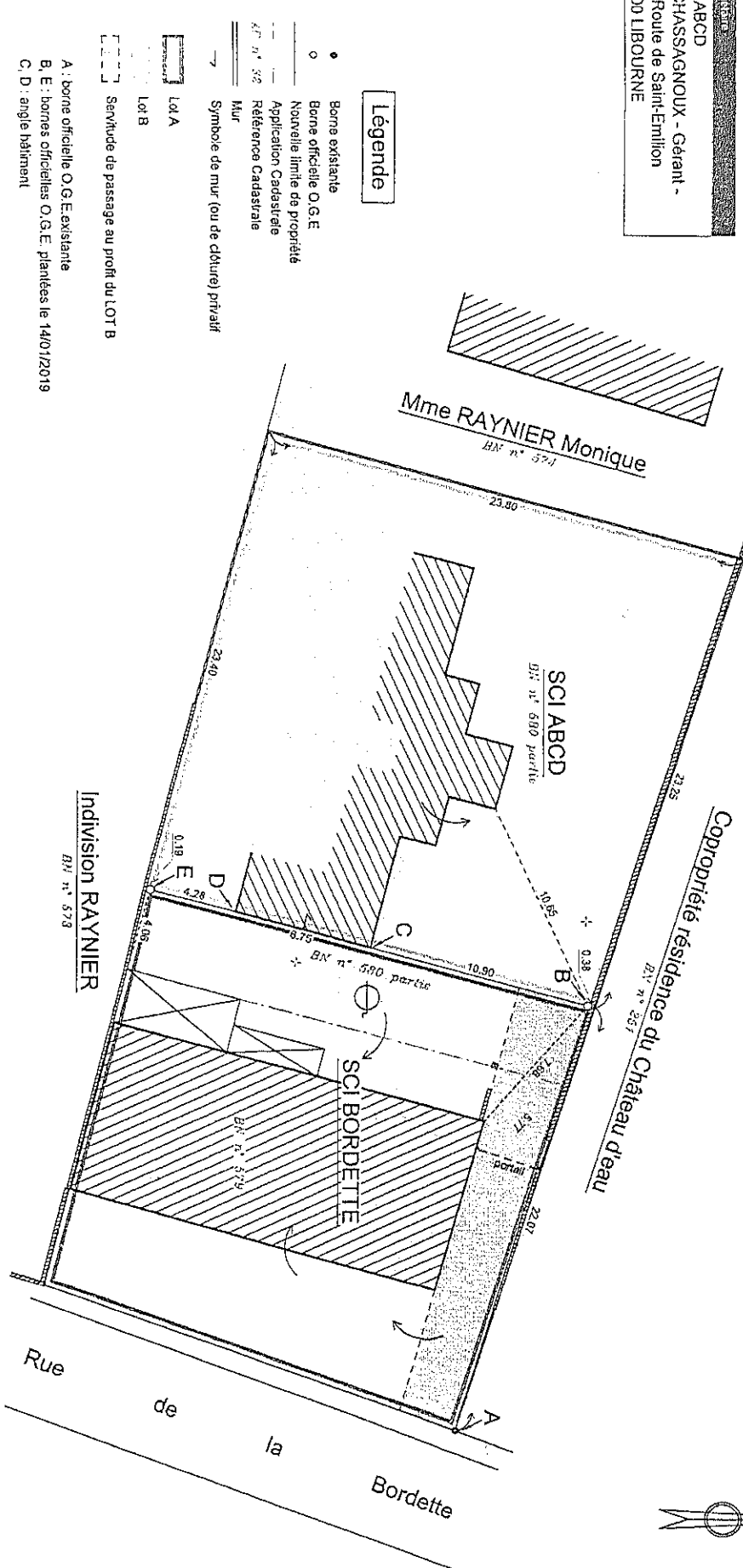
21 Quai du Gal d'Amée - BP 28 - 33502 LIBOURNE cedex
 05 51 20 24 - 05 57 25 22 22 - cerceau.srl@wanadoo.fr

**PLANE DE BORNAGE
 DE DIVISION**
 Echelle 1/200

Adresse
 Département de la GIRONDE
 Commune de LIBOURNE
 Sis 53 et 55 Rue de la Bordette
 Parcelles section BN n° 579-580

La parcelle 580 se verra attribuer de nouveaux numéros par le cadastre après division

PROPRIETAIRES
 SCI ABCD
 M. CHASSAGNOUX - Garant -
 116 Route de Saint-Emilion
 33500 LIBOURNE



Légende

- Borne existante
- Borne officielle O.G.E
- Nouvelle limite de propriété
- Application Cadastre
- Références Cadastre
- Mur
- Symbole de mur (ou de clôture) privatif
- Lot A
- Lot B
- Service de passage au profit du LOT B
- A : borne officielle O.G.E existante
- B, E : bornes officielles O.G.E plantées le 14/01/2019
- C, D : angle bâtiment

Coordonnées planimétriques rattachées au système RGF93 - Projection Lambert CC45

Parcelle 580
 CHATELAINA BAIKATE (2130) - 7 874 Anciens - 32 57 10 13 - 05 57 25 22 22 - cerceau.srl@wanadoo.fr
Parcelle 579
 PORT SAÛTE ROY ET PONTMAYEUR (2120) - 4 538 Anciens - 05 57 25 22 22 - cerceau.srl@wanadoo.fr
Parcelle 578
 AUBANES ET LA SÈVE (2140) - 3 74 Anciens - 05 57 25 22 22 - cerceau.srl@wanadoo.fr

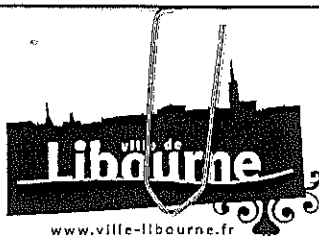
Dossier 19 01 13
 Édité le 14/01/2019

Les parties, après avoir assisté à ce bornage (ou s'y être faites représenter), s'engagent à se conformer à la délimitation définie par le plan ci-contre après la passation des actes notariés.

Le Géomètre-Expert

SCI ABCD
 M. CHASSAGNOUX - Garant.

SCI BORDETTE
 M. CHASSAGNOUX - Garant.



Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le **SLO**
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

Libourne, le 02 AOUT 2019

Pôle stratégie urbaine et rayonnement culturel
Direction Urbanisme Foncier

Affaire suivie par M.DESTAND
05 57 55 33 56
mdestand@mairie-libourne.fr

Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD
119 Avenue du Général de Gaulle
33500 LIBOURNE

Réf : Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie
Le 20 Juin 2019

N° de Référence du dossier : 19M0332
Adresse du bien : 55 bis rue de la Bordette
Références cadastrales : BN 580p

Vos références : VENTE SCI ABCD/CHSSAGNOUX/BEAUFILS/1009036/MJG/FC/MT/
Lettre recommandé avec accusé de réception

1A 164 140 5957 2.

Cher Maître,

En tant que mandataire de SCI ABCD représenté par M. CHASSAGNOUX Michel et Mme CHASSAGNOUX Delphine, propriétaires du bien cité en référence, vous nous avez adressé une déclaration d'intention d'aliéner.

Conformément au Code de l'Urbanisme et à ses articles L.213-2, D.213-13-1 et suivants dont vous trouverez les dispositions ci-après, j'ai l'honneur de solliciter de votre part la visite de ce bien.

Vous pouvez contacter Madame Marina DESTAND du service foncier au 05 57 55 33 56 pour déterminer les modalités de cette visite, qui devra être faite en présence du propriétaire ou de son représentant et du titulaire du droit de préemption ou de la personne mandatée par ce dernier.

Je vous rappelle que le délai de 2 mois imparti au titulaire du droit de préemption pour exercer celui-ci est suspendu et ne reprendra qu'à compter de la visite du bien ou à compter du refus exprès ou tacite de la visite du bien par le propriétaire, **avec un reliquat de délai minimal d'un mois.**

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire,
l'adjointe déléguée
à l'urbanisme, au patrimoine
aux grands travaux
et au logement

Article L213-2 du Code de l'urbanisme

Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur départemental des finances publiques, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.



REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

RAPPORT DE CONSTATATIONS

Je soussignée, Marina DESTAND, Attaché Territorial, agent assermenté, en fonction et résidence administrative à la Mairie de Libourne, agissant comme Responsable du service foncier, dans l'exercice de mes fonctions, rapporte ce qui suit :

Dans le cadre de l'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 20 juin 2019 en Mairie de Libourne pour la vente du bien sis 55 bis rue de la Bordette, propriété de la SCI A B C D, cadastré BN 660, une visite du bien a été demandée conformément à l'article L213-2 du code de l'urbanisme et au décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014.

La visite de ce bien sis 55 bis rue de la Bordette à Libourne a lieu ce jour, le jeudi 22 août 2019, à 9h00 en présence de :

M. SOUBIE Christian
M. DUAY François
M. RIVIERE David
M. BONNARD Hélène

Fait et clos ce jour,

Pour servir et faire valoir ce que de droit,

Marina DESTAND



Direction Générale
Pôle Administratif-Fondation Sabatié

Le Directeur

Libourne, le 12 septembre 2019

Secrétariat

Tél.: 05 57 55 36 03
Fax: 05 57 55 34 26

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville - BP 200
Direction Urbanisme - Foncier
Service foncier
A l'attention de Madame Marina DESTAND
33 505 LIBOURNE Cedex

Affaire suivie par : Florie BIDEPLAN et Philippe SAMSON
Références : GS/cc.2019-0580

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : déclaration d'intention d'acquisition dans le cadre de la procédure de préemption du bien situé au 55 bis, rue de la Bordette

Monsieur le Maire,

Pour faire suite aux échanges entre nos services respectifs, j'ai le plaisir de vous confirmer l'intérêt du Centre Hospitalier pour l'acquisition de la maison située au 55 bis, rue de la Bordette, et pour laquelle je sollicite la commune de Libourne afin qu'elle engage une procédure de préemption.

Cet intérêt du Centre Hospitalier pour l'acquisition de ce bien, est motivé par sa proximité avec l'hôpital Robert Boulin.

Dans l'immédiat, son acquisition vise à permettre le logement des professionnels de santé qui souhaitent travailler à l'hôpital de Libourne.

Dans un contexte de rareté de la ressource humaine, il est essentiel de proposer ce type de dispositif, cela participe à l'attractivité de notre établissement.

En outre, il importe de prévoir d'ores et déjà les besoins en surface que nécessiteront les développements prochains des activités du Centre Hospitalier, qui évoluent à la hausse compte tenu de la croissance démographique et du vieillissement de la population.

Pour toutes ces raisons, le Centre Hospitalier souhaite se positionner sur une acquisition au prix mentionné dans la DIA, soit 392 500 euros.

Espérant avoir pu vous apporter l'ensemble des éléments nécessaires quant à nos intentions sur ce dossier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Directeur,


Christian SOUBIE

Fondation Sabatié
112, rue de la Marné - BP 199
33505 Libourne Cedex
☎ standard : 05 57 55 34 34

Hôpital Robert Boulin
112, rue de la Marné - BP 199
33505 Libourne Cedex
☎ standard : 05 57 55 34 34

Hôpital Garderosse
70, rue des Réaux - BP 199
33505 Libourne Cedex
☎ standard : 05 57 55 34 34

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_223-DE

SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2019

19-10-224

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation : 9 octobre 2019

L'an deux mille dix-neuf le 15 octobre à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Patrick NIVET, Conseiller municipal délégué, Joël ROUSSET, Conseiller municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi HOPER, Conseillère municipale déléguée, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseil municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Jean-Louis ARCARAZ (pouvoir à Daniel BEAUFILS), Noureddine BOUACHERA (pouvoir à Philippe BUISSON), Omar N'FATI (pouvoir à Annie POUZARGUE), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT)

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

CESSION DE PARCELLES AUX DAGUEYS À CEVA SANTÉ ANIMALE

Vu le Code général des Collectivités territoriales

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques

Vu le Code de l'urbanisme

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 18 septembre 2019,

Vu le plan de bornage,

Vu la promesse d'achat de CEVA SANTÉ ANIMALE représentée par Monsieur Marc PRIKASZKY en date du 4 octobre 2019,

Considérant que dans le cadre de sa compétence de développement économique, La Cali va céder un terrain d'environ 47 000 m² aux Dagueys pour permettre la création d'un nouveau site de CEVA SANTÉ ANIMALE,

Considérant que CEVA SANTÉ ANIMALE, 6^{ème} laboratoire vétérinaire mondial et le laboratoire vétérinaire français, est spécialisé dans la recherche & développement, la production et la commercialisation de médicaments et vaccins pour les animaux (volailles) et les animaux de compagnie,

Considérant que CEVA SANTÉ ANIMALE développe sa présence commerciale dans 110 pays pour réaliser un chiffre d'affaires de près de 1,2 milliard d'euros et emploie plus de 5 500 salariés dans le monde dont 1 400 en France (près de 1 000 à Libourne) sur 6 sites de production et 5 centres de Recherche & Développement,

Considérant que, en constant développement depuis sa création en 1999 (multiplication de sa taille par 9), CEVA SANTÉ ANIMALE envisage, tout en conservant et en modernisant son actuel site de production et de Recherche de la Ballastière (création d'un campus), de renforcer son ancrage sur le territoire de La Cali par le regroupement des fonctions internationales et stratégiques du siège aux Dagueys. Cette création d'un siège social moderne, comprenant des bâtiments destinés à accueillir les clients, encourageant le travail collaboratif au sein des fonctions tertiaires de CEVA (amphithéâtre, showroom, catétéria, coworking etc...) souhaite s'intégrer dans un environnement préservé et qualitatif à proximité du lac. Pour cela, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse (intégration paysagère, bâtiments de faible hauteur et à énergie positive...). Afin de concrétiser son projet en respectant l'ambition environnementale affichée, CEVA SANTÉ ANIMALE va prochainement lancer un concours d'architecte,

Considérant que, au delà du périmètre d'implantation constructible cédé par La Cali, CEVA SANTÉ ANIMALE souhaite également acquérir 54 829 m² à la ville de Libourne de parcelles non constructibles (classé en N, zone Natura 2000) qui permettront à CEVA SANTÉ ANIMALE de disposer d'un espace naturel qualitatif à préserver et de valoriser les vues depuis ses bâtiments tertiaires sur le lac des Dagueys par le biais de corridors visuels,

Considérant que, afin de conforter la présence et le développement d'une entreprise emblématique de notre territoire, il est proposé de céder à CEVA SANTÉ ANIMALE un terrain de 54 829 m² correspondant aux parcelles AC 367p, 357, 358, 349p, 353p, 340p, 346p, 367p au prix de 1 € le m² soit un montant total d'environ 54 829 €.

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Patrimoine et Grands Travaux en date du 10 octobre 2019,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 14 octobre 2019,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (**34** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

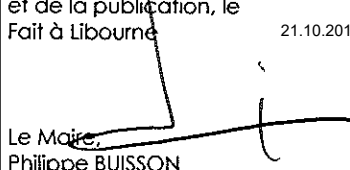
-approuve la cession des parcelles communales sises aux Dagueys et cadastrées AC 357, 358, 349p, 353p, 340p, 346p, 367p, pour une superficie totale de 54 829 m² à la société CEVA SANTÉ ANIMALE représentée par Monsieur Marc PRIKASZKY ou à toute personne morale s'y substituant, pour un prix de 1 €/m², soit un total de 54 829 €

-approuve la prise en charge par l'acquéreur des frais inhérents à cette cession, notamment les frais notariés

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte
nécessaire à cette cession

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE


Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Sous-Préfecture le
et de la publication, le
21.10.2019
Fait à Libourne



Le Maire,
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne



Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 30/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Parcelles cédées à
CEVA SANTÉ ANIMALE
54 829 m²

PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05 55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019


Affiché le



ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE

(septembre 2016)

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
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 18 Septembre 2019

POUR NOUS JOINDRE :

MAIRIE DE LIBOURNE

Affaire suivie par : Evelyne THOUARD
Téléphone : 05.56.00.13.54
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.00.13.63
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf. : 2019-243V2655 ZA Dagueys CESSION
CEVA

Vos réf. : Marina DESTAND mdestand@mairie-
libourne.fr

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain en zone naturelle

ADRESSE DU BIEN : Zone des Dagueys, 33500 LIBOURNE

VALEUR VÉNALE : 55 000 €

- | | |
|---|----------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT | : Mairie de Libourne |
| AFFAIRE SUIVIE PAR | : Marina DESTAND |
| 2 - Date de consultation | : 6 septembre 2019 |
| Date de réception | : 6 septembre 2019 |
| Date de visite | : 11 septembre 2019 |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 11 septembre 2019 |

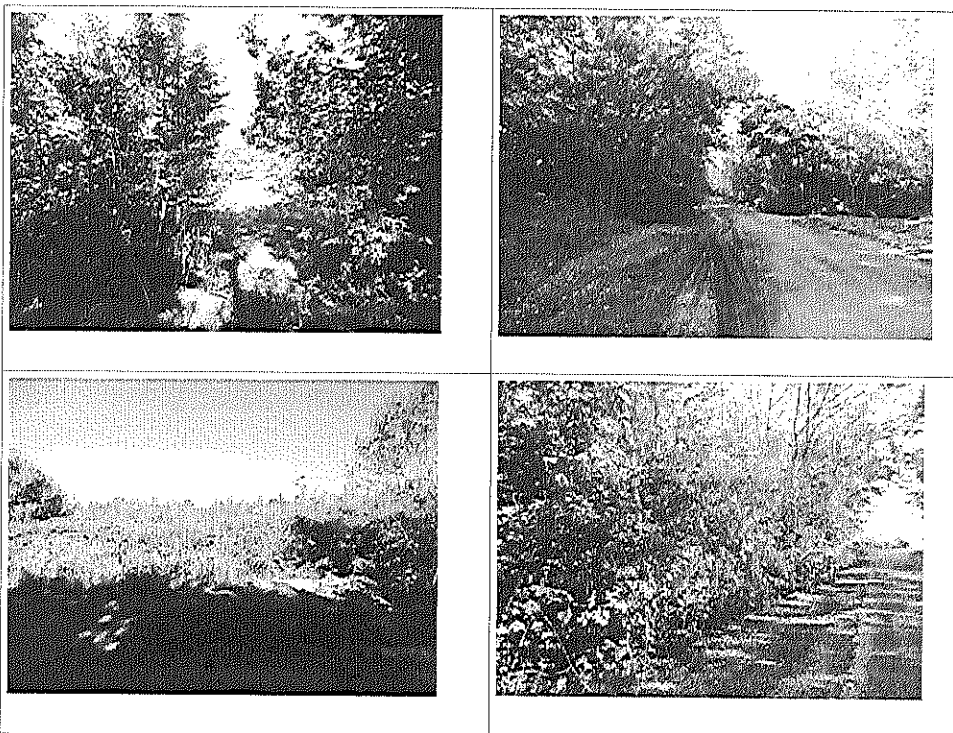
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un grand terrain inconstructible, en zone naturelle, à proximité du lac, à la société CEVA SANTE ANIMALE, d'une superficie totale de 54 829 m²

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	
LIBOURNE	Zone des Dagueys	AC 357	34
		AC 358	29
		AC 349p	11
		AC 353p	4 556
		AC 340 p	31 093
		AC 346p	18 379
		AC 367p	<u>727</u>
		<u>54 829 m²</u>	



B) Consistance actuelle du bien :

Grand Terrain en zone humide, inondable, en nature de broussailles près du lac.

5 - SITUATION JURIDIQUE

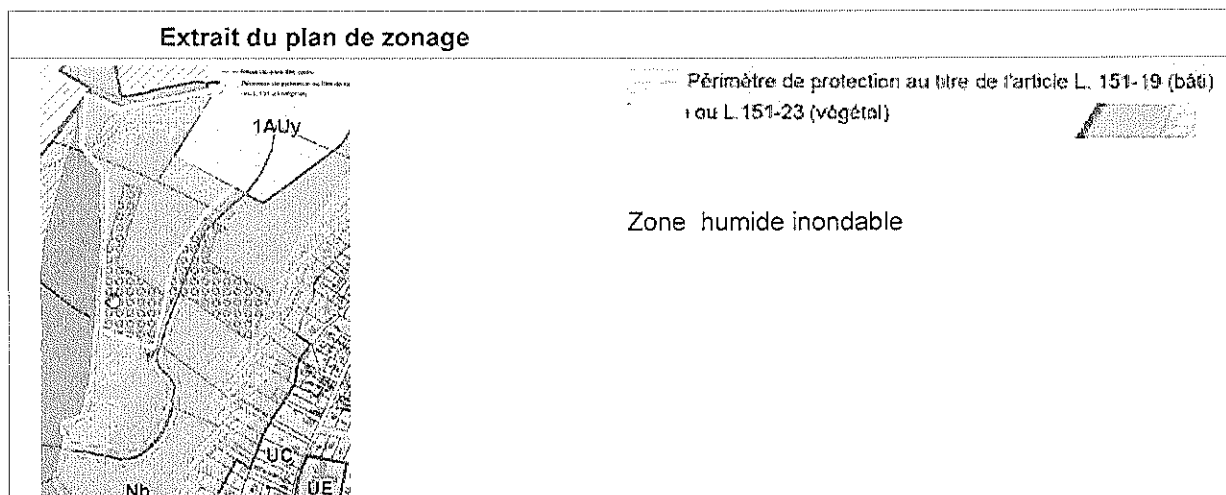
A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Libourne

B) Origine de propriété : ancienne

C) État et conditions d'occupation : libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU 15 Décembre 2016
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Nb ; Zone natura 2000
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	EBC
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)	Zone rouge du PPRI



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

1 € le m² soit 54 829 € parcelles non constructibles

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul : La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
Terrain humide, arbres broussailles	54 929	1,00	54929
		Valeur totale arrondie à	55 000 €

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

Marge d'appréciation : 10 %

9 – 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.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.)

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,**



**Evelyne THOUARD
Inspecteur Divisionnaire des Finances publiques**

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized blue font.

ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE



**Mairie de Libourne
A l'attention de Monsieur le Maire
42 Place Abel Surchamp**

33500 Libourne

Libourne, le 4 octobre 2019

Par email et par courrier postal

Objet :
Confirmation d'achat de terrain

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez, Ceva Santé Animale S.A. envisage de renforcer son ancrage sur le territoire de la commune de Libourne. Ce projet implique de construire un nouveau site dans un environnement préservé et qualitatif à proximité du lac, qui s'étend sur un terrain appartenant actuellement pour partie à la CALI (parcelles constructibles AC 355p, 350p, 369p, 347 et 348 pour une superficie totale de 04ha 70a 99ca) et pour partie à la ville de Libourne (parcelles AC 367p, 357, 358, 349p, 353p, 340p, 346p pour une superficie totale de 05ha 48a 29ca).

Afin de vous permettre de présenter notre projet au Conseil municipal de la ville de Libourne, nous vous confirmons par la présente que Ceva Santé Animale S.A. se porte acquéreur du terrain susvisé appartenant à la ville de Libourne et représentant une superficie totale de 54.829 m² à un prix de 1 euro le m² soit un total de 54.829 euros.

Nous avons bien noté que le terrain appartenant à la ville de Libourne se situe en zone naturelle et qu'il est inconstructible. C'est pourquoi Ceva s'engage à acheter le terrain de la CALI et celui de la ville de Libourne de manière concomitante et indivisible, d'ici la fin de l'année 2019. Dans ces conditions, Ceva Santé Animale S.A. s'engage à signer l'acte de vente notarié à la première demande de Monsieur le Maire de Libourne.

Nous avons bien noté que tous les frais notariés seront à notre charge.

En vous remerciant de l'attention que vous aurez bien voulu porter à notre projet, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.


Marc Prikazsky
Président Directeur Général
Ceva Santé Animale

Envoyé en préfecture le 21/10/2019

Reçu en préfecture le 21/10/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20191015-DELIB19_10_224-DE