

SÉANCE DU 22 MAI 2019

19-05-124

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation : 16 mai 2019

L'an deux mille dix-neuf le 22 mai 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, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, 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, Noureddine BOUACHERA, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi HOPER, Conseillère Municipale déléguée, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller Municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Régis GRELOT (pouvoir à Philippe Buisson), Omar N'FATI (pouvoir à Annie Pouzargue), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT), Rodolphe GUYOT (pouvoir à Christophe Dardenne)

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

DÉSFFECTATION DE LA PARCELLE AK93P - ANCIEN TERRAIN DE TENNIS - CHEMIN DE PLINCE

Le terrain de tennis situé à côté du fronton de Pala dans l'enceinte sportive de Plince, parcelle AK93, n'est plus utilisé aujourd'hui.

Ce terrain étant situé en AOC Pomerol, la Ville de Libourne a été sollicitée par la SCEA du Château Séraphine, dont les chais sont situés juste en face, afin d'en envisager la cession.

Ce terrain de 1 084 m² faisant partie du domaine public communal, il convient dans un premier temps de constater sa désaffectation puis, dans le cadre d'une deuxième délibération au cours du même conseil municipal de prononcer son déclassement et en autoriser la cession à la SCEA du Château Séraphine.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment sa troisième partie, livre II, titre II,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_124-DE

Vu l'avis de la commission finances du 20 mai 2019,

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal:

-constate la désaffectation d'une partie de la parcelle AK 93 pour 1 084 m²

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

28.05.2019

Le Maire,
Philippe BUISSON

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

MAIRIE DE LIBOURNE
Gironde

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_124-DE

par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f
r

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : BM
Feuille : 000 BM D1

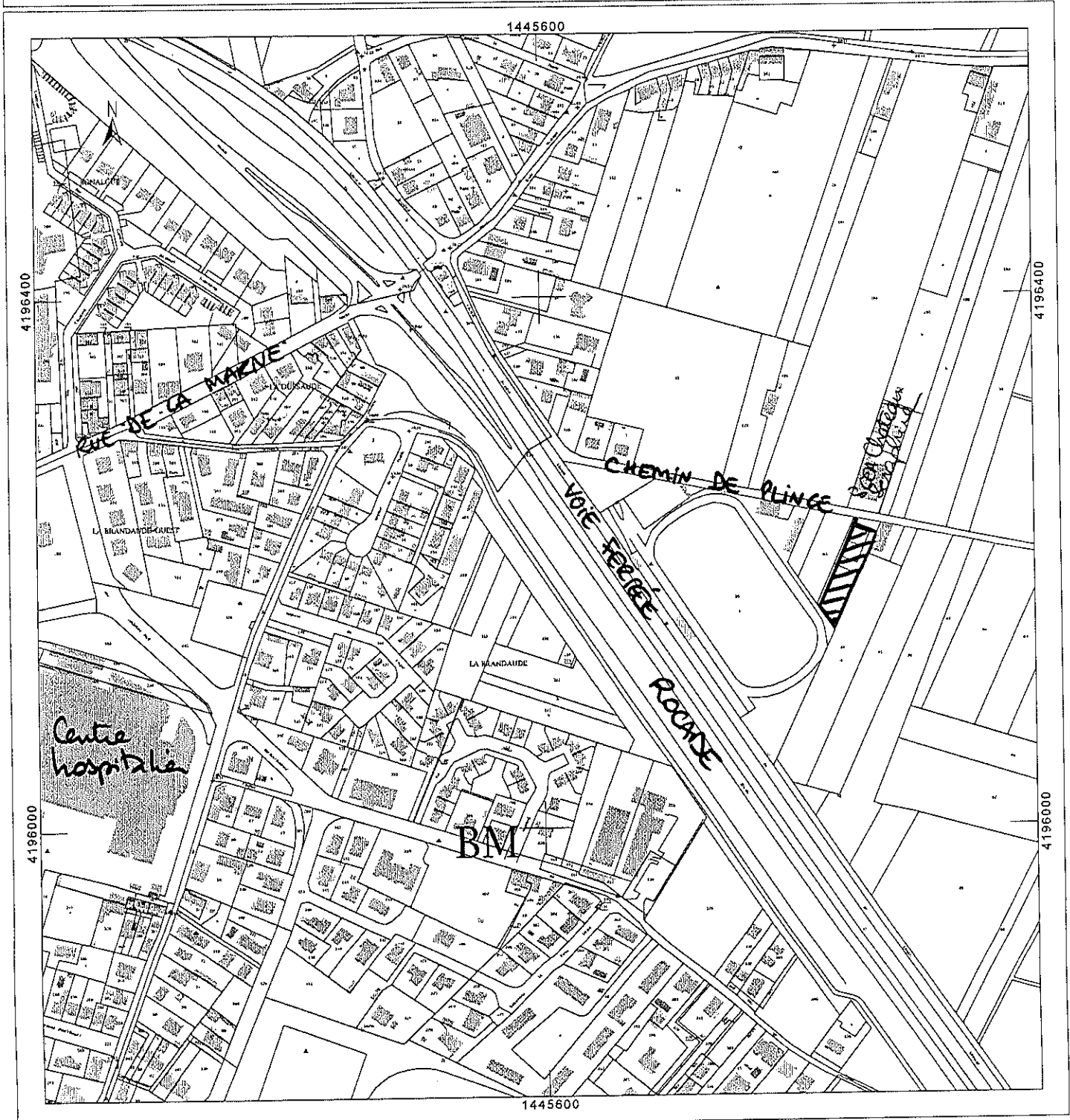
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 06/05/2019
(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



Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_124-DE

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

Cachet du rédacteur du document

510x

Commune : 033243
Libourne

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (Dossier n° : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_124-DE)

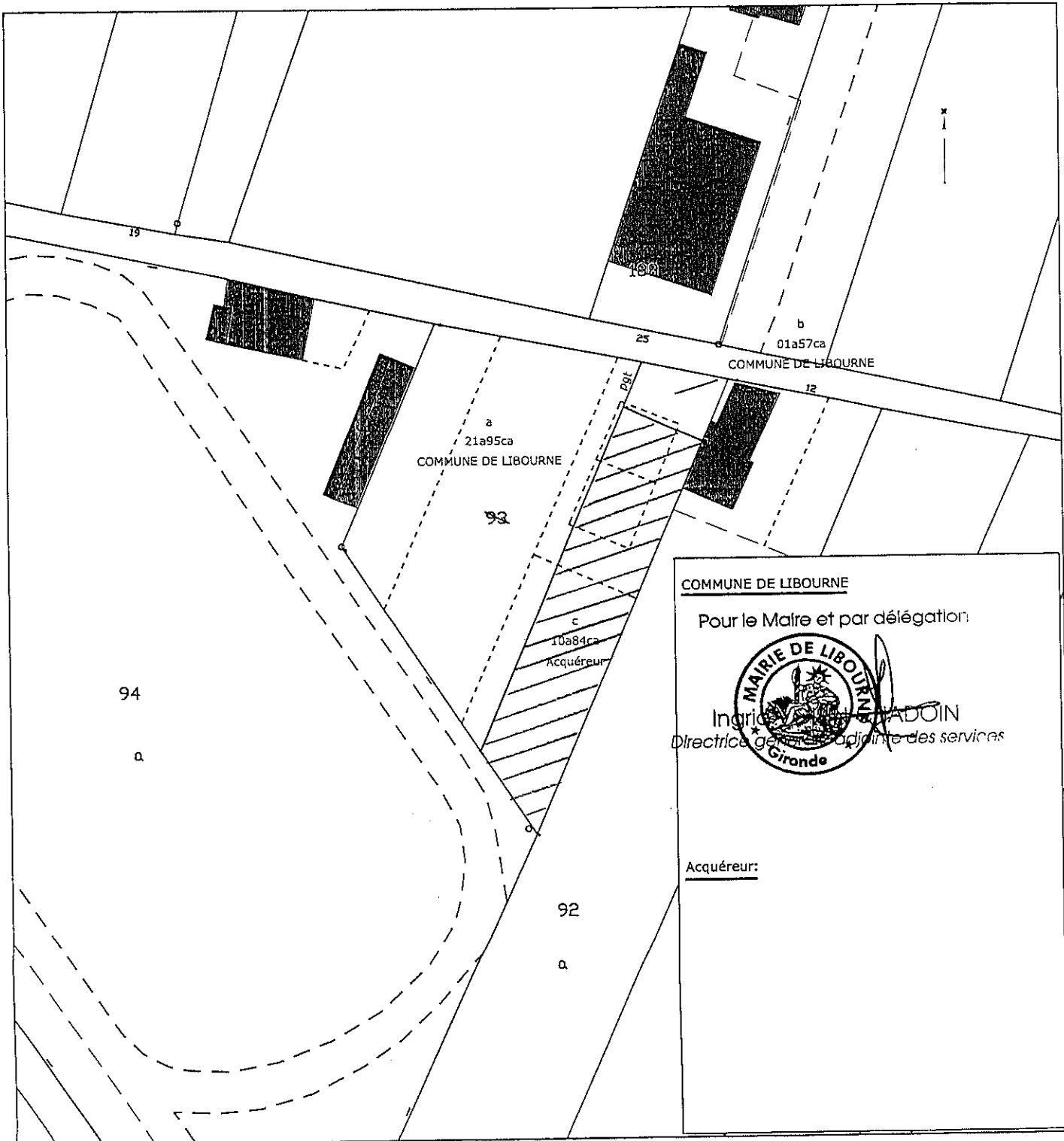
Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AK
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 23/09/2004

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : MARS 2019 effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la chemise 6463.
A .LIBOURNE..... , le 20/03/2019.....

Document dressé par
SAUBA Mathias.....
à .LIBOURNE.....
Date 20/03/2019.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevant du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'exploitant agricole...)



COMMUNE DE LIBOURNE

Pour le Maire et par délégation:



Ingrid...
Directrice générale adjointe des services

Acquéreur:

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_124-DE

SÉANCE DU 22 MAI 2019

19-05-125

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation : 16 mai 2019

L'an deux mille dix-neuf le 22 mai 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, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, 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, Nouredine BOUACHERA, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi HOPER, Conseillère Municipale déléguée, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller Municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Régis GRELOT (pouvoir à Philippe Buisson), Omar N'FATI (pouvoir à Annie Pouzargue), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT), Rodolphe GUYOT (pouvoir à Christophe Dardenne)

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

DÉCLASSEMENT ET CESSIION DE LA PARCELLE AK93 P À LA SCEA DU CHÂTEAU SÉRAPHINE - ANCIEN TERRAIN DE TENNIS - CHEMIN DE PLINCE

Le terrain de tennis situé à côté du fronton de Pala dans l'enceinte sportive de Plince, parcelle AK93, n'est plus utilisé aujourd'hui.

Ce terrain de 1 084 m² étant situé en AOC Pomerol, la Ville de Libourne a été sollicitée par la SCEA du Château Séraphine, dont les chais sont situés juste en face, afin d'en envisager la cession.

Après avoir constaté la désaffectation d'une partie de la parcelle AK93 par délibération, il convient désormais de prononcer son déclassement et d'en autoriser la cession à la SCEA du Château Séraphine représentée par Marfin Krajewski pour un prix de 120 000 € sous réserve du résultat des sondages pratiqués dans le sol afin de déterminer l'absence de pollution ; pollution qui rendrait le terrain impropre à sa destination future, à savoir planté en vignes.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment le livre II, titre II,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 17 mai 2019,

Vu l'avis de la commission finances du 20 mai 2019,

Vu la demande d'avis domanial du 25 septembre 2018 adressée à la Direction Régionale des Finances Publiques,

Vu la promesse unilatérale d'achat de la SCEA du Château Séraphine représentée par Martin Krajewski, en date du 16 avril 2019,

Vu le plan projet de modification du parcellaire cadastral dressé en date du 20 mars 2019 par le cabinet GEOSAT,

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal :

- approuve le déclassement d'une partie de la parcelle AK93 pour 1 084 m²
- approuve la cession du bien d'une surface de 1 084 m² à 120 000 € à la SCEA du Château Séraphine, représentée par Martin Krajewski, ou toute personne physique ou morale s'y substituant
- autorise la SCEA du Château Séraphine représentée par Martin Krajewski, ou à toute personne physique ou morale s'y substituant à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme et/ou de construction nécessaires sur ce bien
- approuve la prise en charge par l'acquéreur de l'ensemble des frais inhérents à la cession (notamment frais de géomètre et de notaire)
- 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 et de la publication, le
Fait à Libourne 28.05.2019

Le Maire,
Philippe BUISSON

Rout expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne
Gironde

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_125-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 06/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

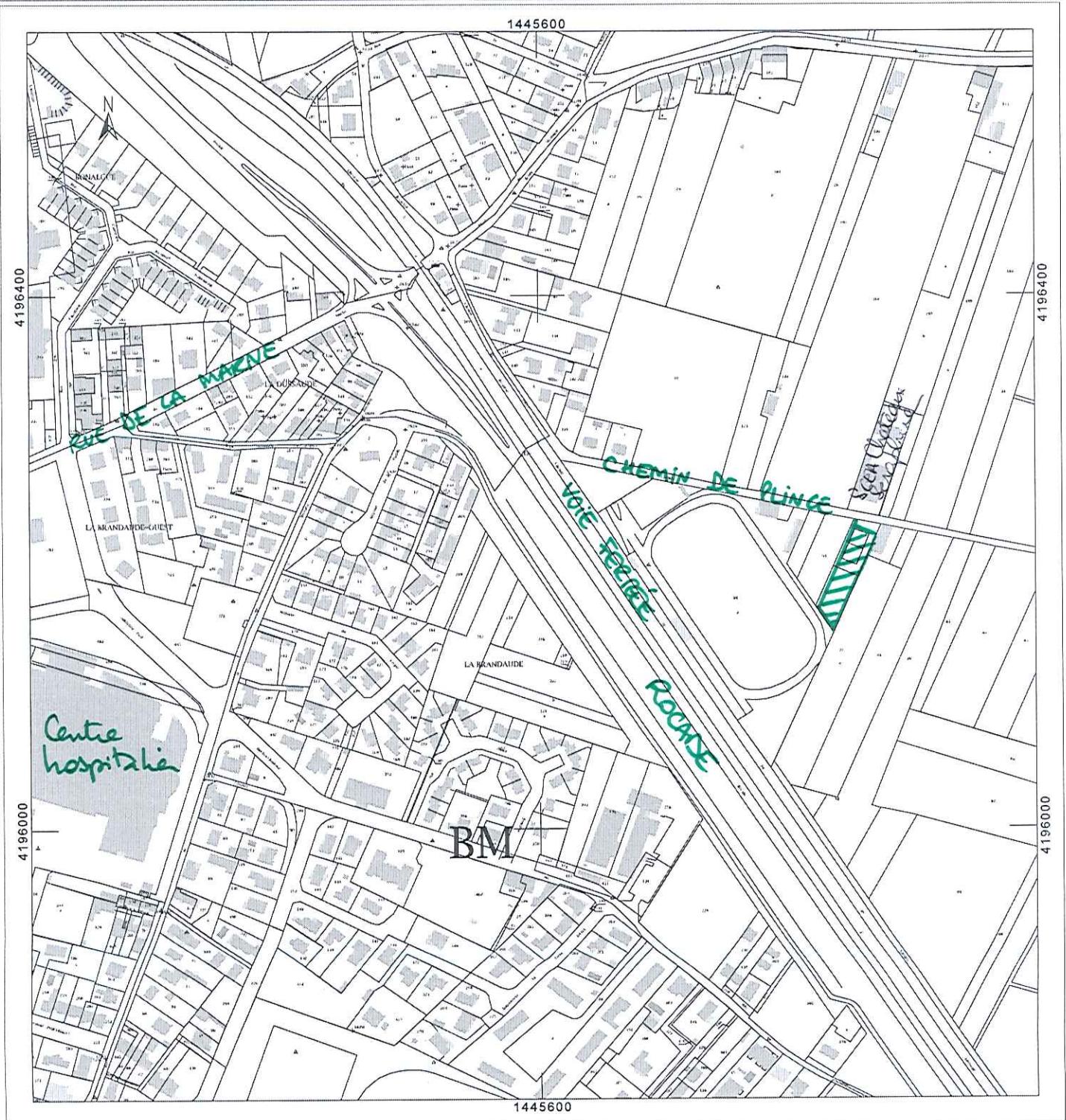
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_125-DE

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

Cachet du rédacteur du document : SLO

ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_125-DE

Commune : 033243

Libourne

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (D)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AK

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 23/09/2004

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : MARS 2019 effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. LIBOURNE, le 20/03/2019.

Document dressé par

SAURA Mathias

à LIBOURNE

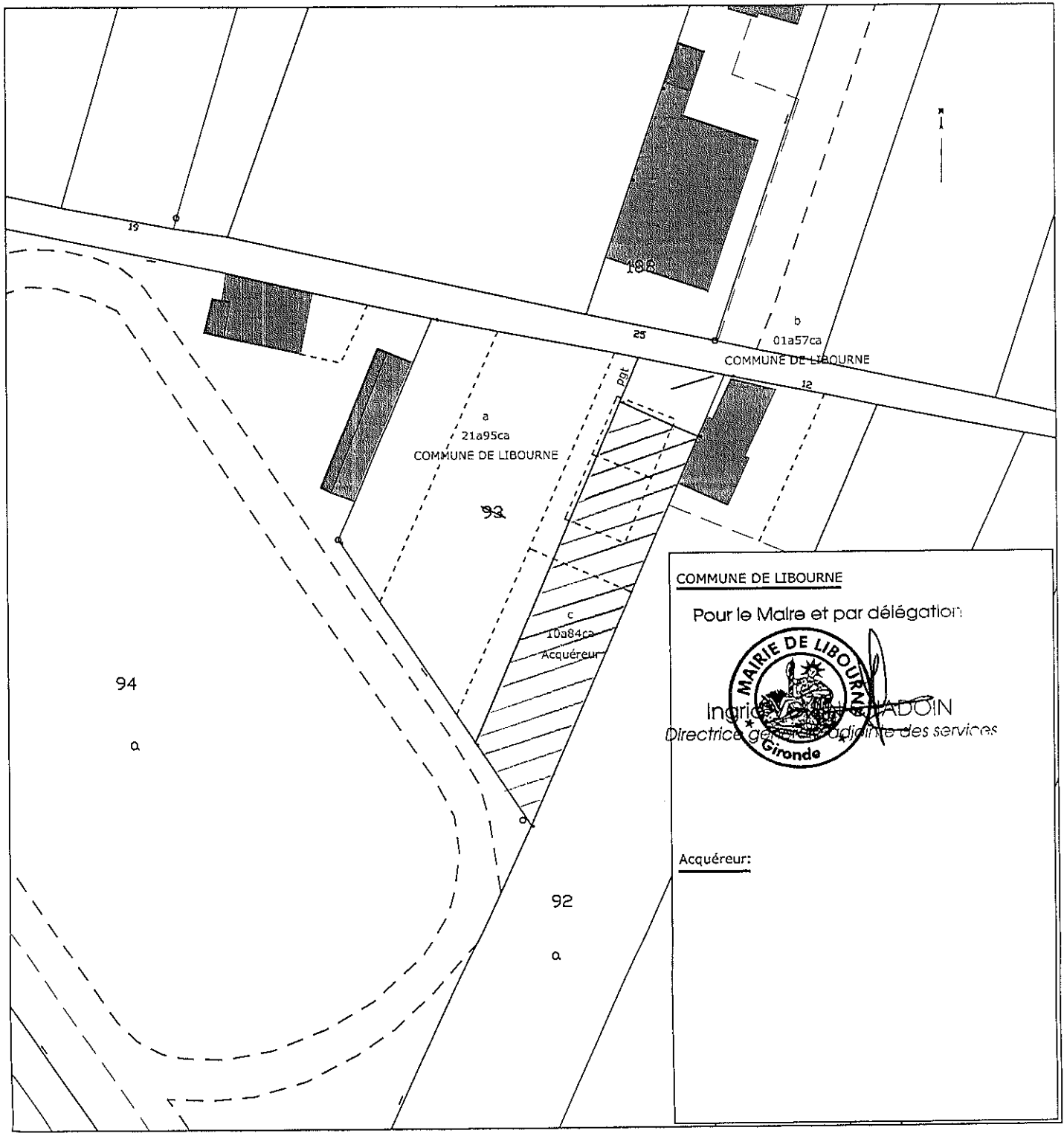
Date 20/03/2019

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).



COMMUNE DE LIBOURNE

Pour le Maire et par délégation:

Ingrid CADOUIN
Directrice générale adjointe des services

Acquéreur:

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_125-DE

REÇU LE
16 AVR. 2019
Mairie de Libourne

A la requête de ou des parties ci-après identifiées, il a été établi PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT.

PROMETTANT

La Société dénommée SCEA DU CHATEAU SERAPHINE, Société civile agricole au capital de 1.494.728,75 € ayant son siège social à LIBOURNE (Gironde) 25 Chemin de Plince identifiée sous le numéro SIREN 378 466 601 RCS LIBOURNE,

Représentée par

Ci-après dénommée 'LE PROMETTANT'.

LE PROMETTANT s'engage à acheter au prix et dans les conditions ci-après précisées le BIEN ci-après désigné

DESIGNATION

Le terrain situé sur la commune de LIBOURNE (Gironde), Chemin de Plince qui sera issu de la parcelle AK numéro 93 d'une superficie de 1084 mètres carrés selon délimitation ci-jointe.

Les frais de division seront supportés par le PROMETTANT.

LE PROMETTANT déclare avoir visité le BIEN qu'il promet d'acquérir.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE BENEFICIAIRE et LE PROMETTANT, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du BENEFICIAIRE.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Urbanisme

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le PROMETTANT envisage de lui donner.

Droits de préemption ou de préférence

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

Droits réels - hypothèques

Le présent ayant contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.

- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

Pollution des sols

La présente convention est soumise à la condition suspensive que les expertises diligentées par le PROMETTANT ne révèlent pas de pollution significative du sol.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, dans la mesure où la présente promesse est acceptée.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être libre de toute occupation, et débarrassé pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

Le PROMETTANT devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le BENEFICIAIRE pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédant-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour

quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

SERVITUDES

LE PROMETTANT devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, il est constaté qu'il n'existe aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi.

CONDITIONS DE L'OFFRE

L'offre est faite pour une durée de six mois à compter de ce jour .

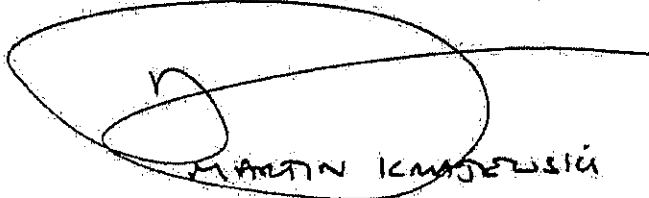
Le bénéficiaire de l'offre devra faire connaître son intention d'accepter cette offre avant le 31 mai 2019 ou dans les dix jours suivant la délibération du Conseil Municipal autorisant son déclassement du domaine public par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou en main propre remise contre récépissé. A l'expiration du délai ci-dessus fixé, la présente offre sera caduque.

Cet accord sera éventuellement constaté par un compromis qui sera rédigé par Maître SEYNHAEVE, notaire à SAINT EMILION qui aura été désigné par le soussigné.

Fait à Libourne

Le

16 Avril 2019



MARTIN KNAPOWSKI

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_125-DE



ANNEXE 4

N° 7305-SD

 DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

DEMANDE D'AVIS DOMANIAL

Dossier de saisine

Identification du demandeur	Nom : MAIRIE DE LIBOURNE
Coordonnées des personnes à contacter y compris pour une visite sur place	Nom, Prénom : DESTAND Marina Téléphone : 05 57 55 33 56 Courriel : mdestand@mairie-libourne.fr

1. Description de l'opération envisagée (voir notice):

- Nature et modalités particulières : Cession d'un terrain non bâti appartenant à la Ville de Libourne et cadastré AK 93p sis chemin de Plince, pour 1 135 m² environ à extraire d'une parcelle de plus grande superficie, correspondant aux emprises sportives de la Ville sur le chemin de Plince.
- Motif et contexte : La Ville de Libourne désire vendre 1 135 m² issus de la parcelle AK 93 (stade de Plince) au Château Séraphine.
- Calendrier prévisionnel : sous 1 mois

2. Identification, description du bien (voir notice):

- Références cadastrales : AK 93
- Adresse précise : Chemin de Plince
- Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..) : non bâti.

3. Situation juridique du bien (voir notice):

- Coordonnées des propriétaires (et des occupants éventuels) : Mairie de Libourne
- Situation locative : néant

4. Urbanisme (voir notice):

- Réglementation d'urbanisme applicable : Zone UE
- Périmètres de protection :
- Servitudes administratives ou de droit privé :

- Réseaux et voiries :
- Surface de plancher maximale autorisée :

5. Précisions complémentaires : (voir notice)

6. Liste des documents joints à la demande : (voir notice)

- × plan de situation et/ou extrait cadastral (indiquer les limites du bien à acquérir)
- × documents d'urbanisme
- × photo aérienne

Date de la demande : **25 SEP. 2018**



Pour le Maire et par délégation

Signature :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ingrid Voisin-Chadoin'.

Ingrid VOISIN-CHADOIN
Nom du signataire
Directrice générale adjointe des services

Documents à renvoyer à :

- par messagerie à : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

- ou par courrier à l'adresse suivante : **Direction Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Division Domaine – Brigade d'évaluation
208, rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX**