

SÉANCE DU 5 FÉVRIER 2024

Document mis en ligne le 9 février 2024 sur le site internet de la commune de Libourne
24-02-005

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 29 janvier 2024

L'an deux mille vingt quatre, le cinq février 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, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Laurence GARREAU, Conseillère municipale déléguée, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué

Absents :

Edwige NOMDEDEU, Christophe DARDENNE, Emmanuelle MERIT, Gonzague MALHERBE, Marie-Antoinette DALLAIS

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Juliette HEURTEBIS pouvoir à Agnès SEJOURNET, Valérie VOGIN pouvoir à Pierre PRUNIS

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

DÉCLASSEMENT ET CESSION À GIRONDE HABITAT DU 44-46 RUE VICTOR HUGO

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 29 janvier 2024 ;

Vu l'avis de la commission finances du 1^{er} février 2024 ;

Vu l'avis du Domaine 2021-33243-45824 de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 17 février 2022, réactualisés en date du 20 juillet 2022 et du 22 janvier 2024 ;

Vu le courrier de l'OPH Gironde Habitat ;

Considérant l'immeuble situé sur les parcelles cadastrées CO 575 et 576 sises 44-46 rue Victor Hugo et impasse Jules Simon ;

Considérant le projet de l'OPH Gironde Habitat de réhabiliter l'immeuble sis 44-46 rue Victor Hugo et impasse Jules Simon pour la réalisation de 6 logements collectifs sociaux (3 logements en financement PLUS et 3 logements en financement PLAI) ainsi qu'un local commercial d'environ 69 m² donnant rue Victor Hugo ;

Considérant que l'OPH Gironde Habitat propose à la Commune de Libourne de lui louer par bail les locaux utilisés actuellement par le service du nettoyage donnant impasse Jules Simon pour une surface utile de 115 m² avec cave durant 11 années à titre gracieux ;

Considérant que la Commune de Libourne avait acheté lesdites parcelles sises 44 et 46 rue Victor Hugo et 21 rue Jules Simon en 1983 et qu'elle y a installé pendant les années qui ont suivi des services municipaux et que compte tenu des lourds travaux de réhabilitation à réaliser et la faible utilisation des surfaces desdits immeubles, il est préférable à la Commune de libourne un bailleur social qui saura le réhabiliter et le valoriser ;

Considérant que le prix d'acquisition de l'immeuble proposé par l'OPH Gironde Habitat à la Commune de Libourne, soit 200 000 € payable comptant, tient compte du caractère social du projet de réhabilitation de l'immeuble par la création de 6 nouveaux logements sociaux, et de la capitalisation de l'absence de loyer durant 11 années concernant les locaux utilisés actuellement par le service du nettoyage de la ville, donnant impasse Jules Simon ;

Considérant que la désaffectation est un acte matériel préalable au déclassement, et qu'avant de constater la désaffectation d'un bien il est nécessaire que celui-ci soit effectivement inaccessible et clos ;

Considérant qu'à défaut si le bien reste accessible au public, il y a une nouvelle affectation et le bien retombe automatiquement dans le domaine public communal ;

Considérant qu'une délibération constatant la désaffectation et prononçant le déclassement ne peut faire échec à cette règle ;

Considérant qu'il est nécessaire que la désaffectation soit continue jusqu'à la vente du bien ;

Considérant que les locaux occupés par le service du nettoyage ainsi que bureaux situés aux étages ne sont pas affectés aujourd'hui à un service public, leur désaffectation et leur déclassement peuvent ainsi être prononcés ;

Considérant que compte tenu des missions du service de la dynamique commerciale qui confère aux locaux qu'il occupe la domanialité publique, et compte tenu et de la nécessité de permettre à ce service public de s'exercer d'ici à la vente, la désaffectation de ces locaux situés en rez-de-chaussée donnant rue Victor Hugo ne peut pas être continue jusqu'à la vente ;

Considérant que compte tenu du calendrier de réalisation du projet de réhabilitation de l'immeuble qui aboutira à une cession effective du bien dans le courant de l'année 2024, et afin de ne pas empêcher l'occupation par le service de la dynamique commerciale jusqu'à la vente du bien, il est proposé au conseil municipal de prononcer le déclassement par anticipation des locaux occupés par ledit service de la dynamique commerciale ;

Considérant que cette possibilité est permise par l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) tel que modifié par l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ;

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (30 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- constate la désaffectation des locaux donnant impasse Jules Simon et occupés par le service du nettoyage, ainsi que les bureaux situés aux étages, le tout situé sur les parcelles CO 575 et 576 sises 44 et 46 rue Victor Hugo et impasse Jules Simon

- prononce le déclassement des locaux donnant impasse Jules Simon et occupés par le service du nettoyage, ainsi que les bureaux situés aux étages, le tout situé sur les parcelles CO 575 et 576 sises 44 et 46 rue Victor Hugo et impasse Jules Simon

- prononce le déclassement par anticipation des locaux du rez-de-chaussée et affectés au service public de la dynamique commerciale, situés sur les parcelles CO 575 et 576 sises 44 et 46 rue Victor Hugo

- précise que la désaffectation des locaux du rez-de-chaussée et affectés au service public de la dynamique commerciale interviendra dans un délai maximal de 3 ans à compter de l'exécution de la présente décision et dans tous les cas, préalablement à l'acte de vente

- approuve la cession des immeubles sis 44 et 46 rue Victor Hugo situés sur les parcelles CO 575 et 576 pour un prix de 200 000 € à l'OPH Gironde Habitat, ou toute personne physique ou morale s'y substituant

- approuve la signature d'un bail d'occupation des locaux Jules Simon à titre gracieux consenti par l'OPH Gironde Habitat à jour du transfert de propriété

Envoyé en préfecture le 09/02/2024
Reçu en préfecture le 09/02/2024
Publié le
ID : 033-213302433-20240205-DELIB24_02_006-DE

- autorise l'OPH Gironde Habitat, ou toute personne physique ou morale s'y substituant à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires sur ce bien
- approuve la prise en charge par l'acquéreur de l'intégralité des frais inhérents à la cession et à l'établissement du bail
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette cession et à la future location

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 09.09.2024 et de la publication, le 09.02.2024
Fait à Libourne

Le Maire,
Philippe BUISSON



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

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le



ID : 033-213302433-20240205-DELIB24_02_006-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : CO
Feuille : 000 CO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Document mis en ligne le 9 février 2024

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

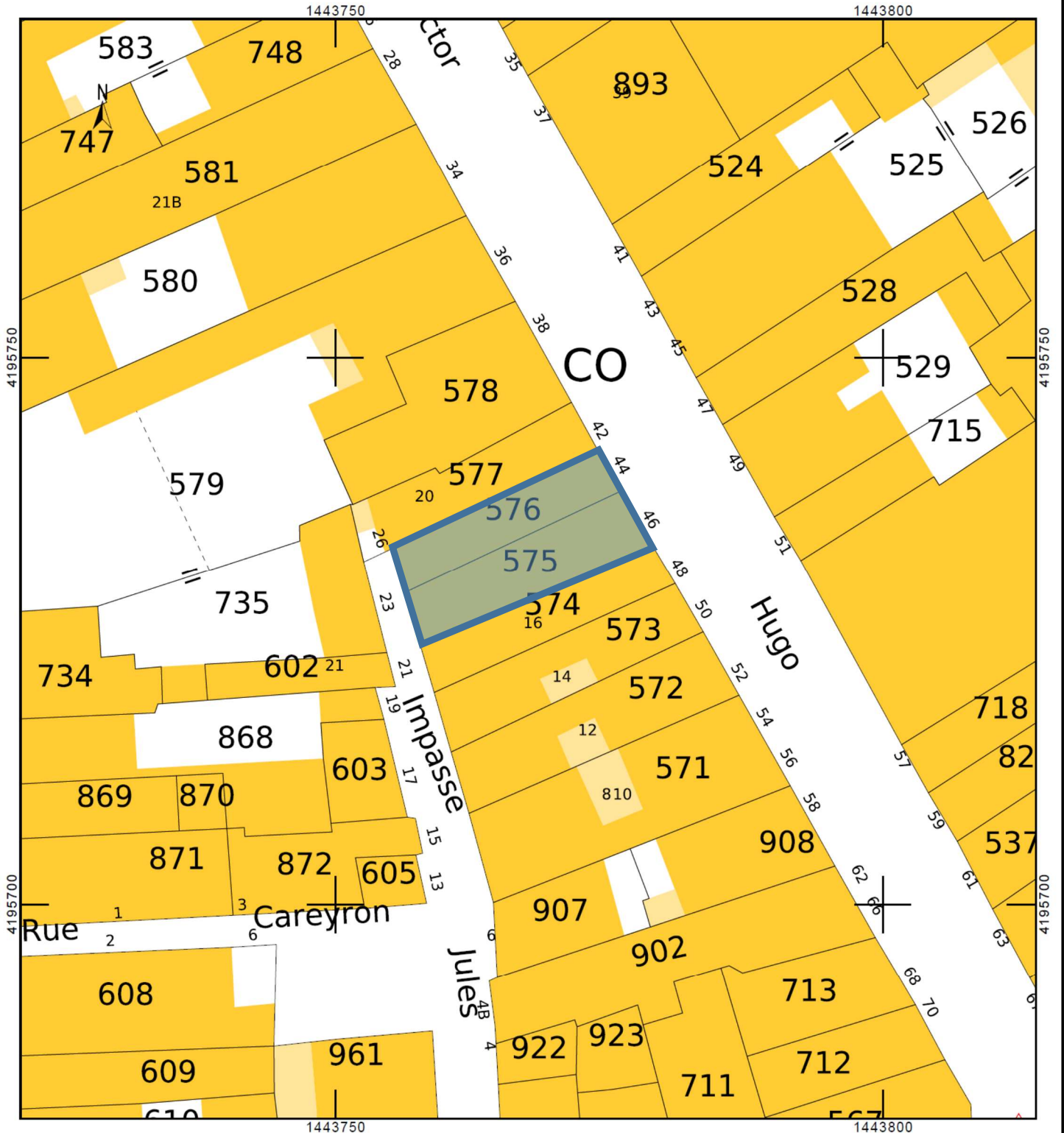
Publié le : SDIF DE LA GIRONDE

ID : 033-213302433-20240205-DELIB24_02_006-DE

Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SÉANCE DU 5 FÉVRIER 2024

Mise en ligne sur le site Internet de la commune de Libourne le 9 février 2024

24-02-006

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 29 janvier 2024

L'an deux mille vingt quatre, le cinq février 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, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Laurence GARREAU, Conseillère municipale déléguée, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué

Absents :

Edwige NOMDEDEU, Christophe DARDENNE, Emmanuelle MERIT, Gonzague MALHERBE, Marie-Antoinette DALLAIS

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Juliette HEURTEBIS pouvoir à Agnès SEJOURNET, Valérie VOGIN pouvoir à Pierre PRUNIS

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

**CESSION DES PARCELLES BL 295, 297 ET 181 RÉSIDENCE DE LA DUSSAUDE À
GIRONDE HABITAT ET RÉTROCESSION DES VOIRIES ET RÉSEAUX**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 29 janvier 2024,

Vu l'avis de la commission finances du 1^{er} février 2024 ;

Vu le bail emphytéotique du 25 mai 1990,

Vu l'avis du Domaine 2023-33243-04037 de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 2 juin 2023 ;

Vu le projet de division du cabinet GEOSAT, géomètre-expert à Libourne,

Vu le courrier de Gironde Habitat, Office Public de l'Habitat ;

Considérant qu'en 1990 la Commune de Libourne mettait à la disposition de l'Office Public HLM de la Gironde (depuis devenu l'OPH Gironde Habitat) les parcelles BL 295, 297 et 181 par la signature d'un bail emphytéotique de 35 ans pour la réalisation de bâtiments ;

Considérant qu'il s'agit aujourd'hui d'un ensemble immobilier de 106 logements sociaux ;

Considérant que le bail trouvera son terme le 25 mai 2025 ;

Considérant que l'OPH Gironde Habitat souhaite racheter le foncier qui supporte les bâtiments construits avant le terme dudit bail ;

Considérant le souhait de l'OPH Gironde Habitat de céder gracieusement à la Commune de Libourne l'intégralité des voiries et espaces communs de la résidence de la Dussaude dont une partie est située sur l'emprise de la résidence CANTERANE, qui ont un intérêt communal ;

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (30 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- approuve la cession des parcelles cadastrées BL 295, 297 et 181 au profit de l'OPH Gironde Habitat, moyennant le prix de 5 000 000 euros (cinq millions d'euros) sur l'exercice budgétaire 2024, ladite cession emportant résolution de plein droit du bail emphytéotique par confusion de la qualité de preneur et de propriétaire

- approuve la rétrocession des voiries et espaces communs d'intérêt communal selon le plan intitulé « projet de division » établi par le cabinet GEOSAT, géomètre-expert à LIBOURNE, par l'OPH Gironde Habitat à la Commune de Libourne à l'euro symbolique

- approuve la prise en charge par l'OPH Gironde Habitat de l'intégralité des frais inhérents à la cession et à la rétrocession des voiries

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à la cession du foncier et à la rétrocession des voiries

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 08/02/2024 et de la publication, le 09/02/2024
Fait à Libourne

Le Maire,
Philippe BUISSON



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

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

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

Date d'édition : 26/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Document mis en ligne le 9 février 2024

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

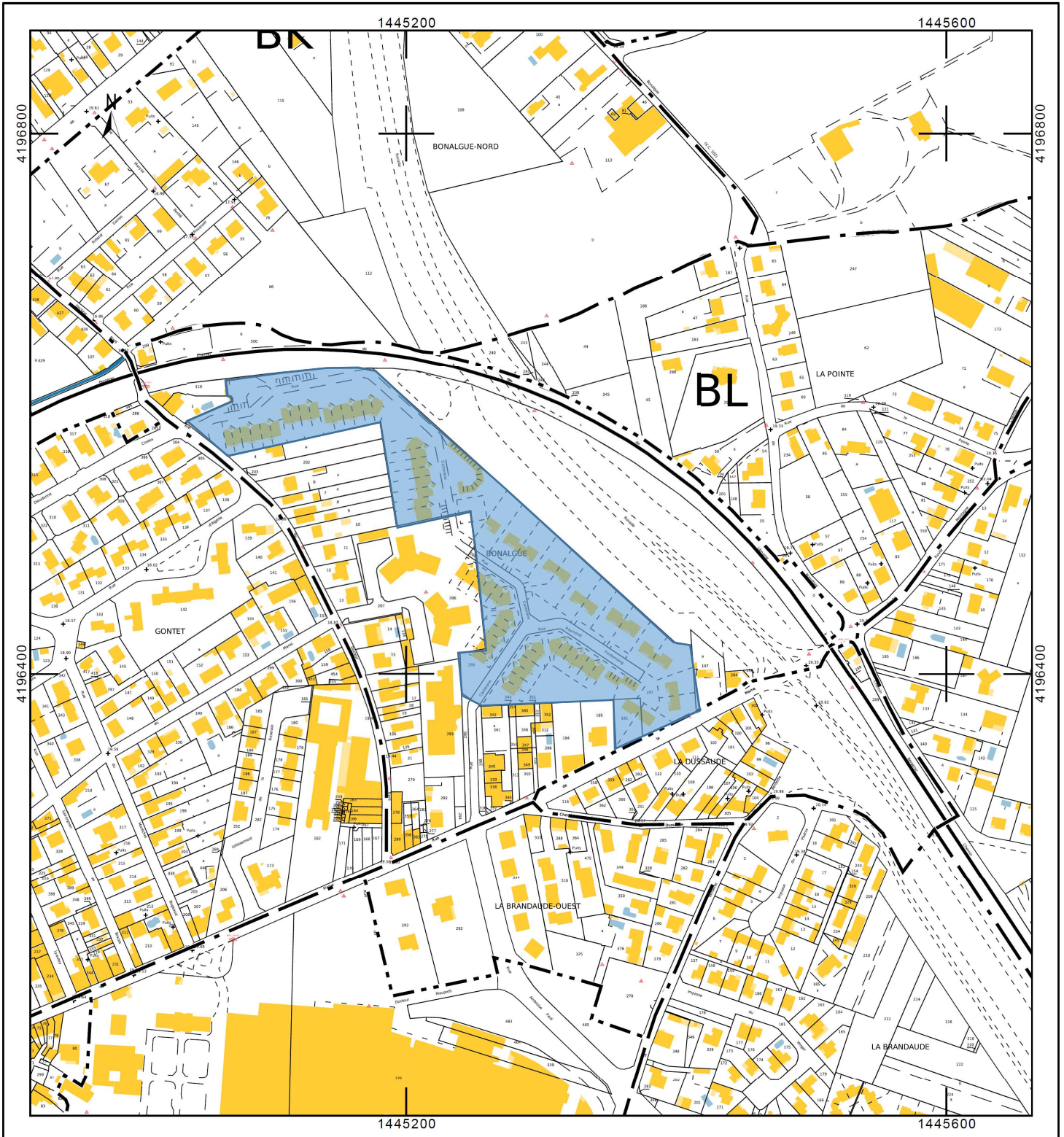
Publié le SDIF DE LA GIRONDE

ID : 033-213302433-20240205-DELIB-24-02_06-DE

Cadastrale Site administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Document mis en ligne le 9 février 2024

PROJET DE DIVISION



Légende :

- - - - - Division
- Application cadastrale (limite non garantie)

- Section BL n°297 - lot A : Surface à diviser restant appartenir à la commune de Libourne - S=3002m²env.
- Section BL n°297 - lot B : Bassin de rétention
Surface à diviser restant appartenir à la commune de Libourne OU à transférer à Gironde Habitat - S=374m²env.
- Section BL n°206 - lot A : Surface à diviser puis à rétrocéder à la commune de Libourne - S=364m²env.
- Section BL n°208 : Parcelle entière à rétrocéder à la commune de Libourne - Contenance = 30ca

Nota : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un bornage contradictoire lèvera cette opposabilité.