

## SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-12-310 – 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 12 décembre 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### **Présents : 47**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (*suppléant de David RESENDE*), Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents : 16**

Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 15**

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Patrick JARJANETTE, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Alain JAMBON, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADE, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Emeline BRISSEAU pouvoir à Hervé ALLOY, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Michèle LACOSTE pouvoir à Sébastien LABORDE, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BORDEAUX GIRONDE : AVENANT À LA CONVENTION INITIALE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du développement économique, de l'économie sociale et solidaire, du réseau de transport Calibus

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

Vu les articles L 1511 et suivant et l'article L. 4251-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté en séance plénière du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine en date du 19 décembre 2016 par sa délibération n°2016-3141 ;

Vu la délibération n°2021-11-259 du Conseil communautaire du 10 novembre 2021 actant une convention de partenariat avec la CCIBG en faveur du soutien et du développement de l'activité commerciale du territoire.

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération du Libournais (La Cali) souhaite apporter son soutien aux actions et aux initiatives participant à la création d'activités, d'emplois et d'innovations sur son territoire et ce par le biais de partenaires identifiés et agréés par La Cali.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde a pour mission de contribuer au développement économique, au rayonnement et à l'aménagement des territoires ainsi qu'au soutien des entreprises de sa circonscription.

Assurer la promotion de l'agglomération libournaise comme lieu d'implantation d'entreprises, pour le secteur commercial et pour les professionnels de l'immobilier d'entreprise constitue pour la CCIBG un axe de son action en faveur du rayonnement du territoire. C'est pourquoi elle organise en coopération avec d'autres partenaires des opérations de marketing territorial à vocation commerciale et tertiaire.

La communauté d'Agglomération du Libournais, quant à elle, souhaite mettre en œuvre des actions visant à promouvoir son image et à développer l'attractivité économique de son territoire.

Pour cela, elle souhaite s'intégrer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde et ses co-exposants dans une démarche mutualisée de marketing territorial concrétisée par une présence sur le salon professionnel du MIPIM, sur le stand Bordeaux (stand R7 - D40).

La réussite de cette opération dépend notamment de sa capacité à attirer de nouvelles activités commerciales et tertiaires sur le territoire.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde vient soutenir cette ambition par une démarche pro-active envers les opérateurs désirant s'implanter sur l'agglomération et les territoires partenaires.

Prenant acte de leurs intérêts convergents, les partenaires ont décidé de conclure une convention de partenariat globale pour la période 2021/2024.

Compte tenu de la modification de l'organisation du MIPIM en 2023 et 2024 les parties ont décidé de conclure un avenant.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 4 décembre 2023

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à :

- signer l'avenant à la convention de partenariat avec la CCI de Bordeaux Gironde

- verser 5000 euros pour 2023 et 5000 euros 2024 afin de lui permettre de participer au MIPIM 2023 et 2024

*Imputation budgétaire : chapitre 90 – compte 611 – service gestionnaire et destinataire COMM*

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Calé

Fait à Libourne le 22 décembre 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20231219-2023\_12\_310-DE



## AVENANT CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

**La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde,**  
Etablissement Public Administratif,  
Dont le siège est 17 place de la Bourse – CS 61274 - 33076 Bordeaux Cedex,  
Représentée par son Président en exercice, représentant légal, Monsieur Patrick SEGUIN,

Ci-après désignée « **la CCIBG** »

D'une part,

ET

**La Communauté d'Agglomération du Libournais - La CALI,**  
Dont le siège est 42 rue Jules Ferry - 33500 Libourne,  
Représentée par son Président en exercice, Monsieur Philippe BUISSON,

Ci-après désignée « **LA CALI** »

D'autre part,

Ci-après désignées « **les partenaires** »

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde a notamment pour mission de contribuer au développement économique, au rayonnement et à l'aménagement des territoires ainsi qu'au soutien des entreprises de sa circonscription.

Assurer la promotion de l'agglomération libournaise comme lieu d'implantation d'entreprises, pour le secteur commercial et pour les professionnels de l'immobilier d'entreprise constitue pour la CCIBG un axe de son action en faveur du rayonnement du territoire. C'est pourquoi elle organise en coopération avec Bordeaux Métropole, Bordeaux Euratlantique, l'OIEB et la CALI, des opérations de marketing territorial à vocation commerciale et tertiaire.

La communauté d'Agglomération du Libournais, quant à elle, souhaite mettre en œuvre des actions visant à promouvoir son image et à développer l'attractivité économique de son territoire.

Pour cela, elle souhaite s'intégrer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde et ses co-exposants dans une démarche mutualisée de marketing territorial concrétisée par une présence sur le salon professionnel du MIPIM, sur le stand Bordeaux (stand R7 - D40).

La réussite de cette opération dépend notamment de sa capacité à attirer de nouvelles activités commerciales et tertiaires sur le territoire.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde vient soutenir cette ambition par une démarche pro-active envers les opérateurs désirant s'implanter sur l'agglomération et les territoires partenaires.

Prenant acte de leurs intérêts convergents, les partenaires ont décidé de conclure une convention de partenariat globale pour la période 2021/2024.

Compte tenu de la modification de l'organisation du MIPIM en 2023 et en 2024, avec une participation portée par la CCIBG en lieu et place de Bordeaux Métropole, les parties ont décidé de conclure le présent avenant.

## **IL EST CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIT :**

### **Article 1<sup>er</sup> – Objet**

Le présent avenant à la convention de partenariat a pour objet de déterminer les modalités du partenariat conclu pour l'année 2023 et 2024 entre la CCIBG et la Communauté d'agglomération de Libournais dans le cadre d'une participation à l'évènement MIPIM 2023 qui s'est déroulé à Cannes du 14 au 17 mars 2023 et qui se déroulera en 2024 du 12 au 15 mars 2024.

### **Article 2 – Engagements de la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde**

La CCIBG s'engage à associer la Communauté d'agglomération du Libournais au MIPIM :

- La CCIBG s'engage à faire figurer le logo de la Communauté d'agglomération du Libournais sur le stand.
- La CCIBG s'engage à diffuser sur les deux écrans prévus sur le stand des visuels promotionnels de l'agglomération libournaise, préalablement envoyés par la Communauté d'agglomération du Libournais.
- La CCIBG s'engage à communiquer, via les outils digitaux, sur la présence de la Communauté d'agglomération du Libournais sur le stand Bordeaux.
- Si pour une raison extérieure à sa volonté la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde ne devait finalement pas participer au MIPIM, elle s'engage à en informer immédiatement la Communauté d'agglomération du Libournais et à rembourser sans délai tout ou partie de la somme qui lui a été versée pour cet évènement.

La CCIBG ne remboursera toutefois pas les sommes correspondant à des dépenses dont elle ne pourrait elle-même obtenir le remboursement. Dans ce cas, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux Gironde devra fournir les justificatifs des dépenses engagées.

### **Article 3 – Engagements de Communauté d'agglomération du Libournais**

La Communauté d'agglomération du Libournais s'engage à verser à la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde la somme de 5 000 € (cinq mille euros) TTC par an afin de lui permettre de participer au MIPIM 2023 et au MIPIM 2024.

### **Article 4 – Durée**

Le présent avenant à la convention entrera en vigueur à la date de sa signature par les parties. Le présent avenant à la convention est conclu jusqu'à la clôture du MIPIM 2024.

### **Article 5 – Modalités de paiement**

- Pour l'année 2023, la somme de 5 000 euros, sera facturée à la signature de la présente convention,
- Pour l'année 2024, la somme de 5 000 euros sera facturée à la clôture du MIPIM 2024.

### **Article 6 – Règlement des litiges**

En cas de difficulté née de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les partenaires s'engagent à rechercher un règlement amiable au litige, notamment par la voie de la médiation. En cas d'échec, les tribunaux de Bordeaux seront seuls compétents.

Fait à Bordeaux, le

En deux exemplaires originaux.

**Pour la CHAMBRE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE BORDEAUX  
GIRONDE**

**Pour la COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU  
LIBOURNAIS**

**Monsieur Patrick SEGUIN**

**Monsieur Philippe BUISSON**

Annexe : RIB

	<b>Relevé d'Identité Bancaire</b> <b>IBAN</b>
Cadre réservé au destinataire du relevé	
Titulaire du compte CCIB SERVICE TRESORERIE	
Domiciliation SUD ATLANTIQUE ENTREPRISES (02561)	
RIB : 30004 00320 00022634056 70 IBAN : FR76 3000 4003 2000 0226 3405 670 BIC : BNPAFRPPSAE	



## SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-12-311 – 1/2

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 12 décembre 2023**

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 47**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (*suppléant de David RESENDE*), Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 16**

Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 15**

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Patrick JARJANETTE, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Alain JAMBON, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADE, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Emeline BRISSEAU pouvoir à Hervé ALLOY, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Michèle LACOSTE pouvoir à Sébastien LABORDE, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE ACQUISITION D'UN BÂTIMENT : RELOGEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du développement économique, de l'économie sociale et solidaire, et du réseau de transport Calibus,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,  
Vu les Statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais,

Considérant que dans le cadre des travaux d'aménagement et d'assainissement du quartier de l'église Saint-Jean et de la rue Jules Simon, le garage Auto Clean Services situé rue Jules Simon avait été déplacé en urgence par la ville sur le site de l'ESOG pour lui permettre de continuer son activité.

Considérant que dans le cadre de la création de l'UIISC et de l'armée dès le mois d'avril 2024 du premier contingent, M. Possemato doit quitter le site de l'ESOG le plus tôt possible.

Considérant que dans le double souci de permettre à M. Possemato d'assurer à nouveau la pérennité de son activité et la cession de l'ensemble du site des casernes à l'État (M. Possemato ayant un bail ferme jusqu'au 31/12/2024), la Cali a été sollicitée par la ville de Libourne pour identifier un site adéquat à la continuité de cette activité.

Considérant qu'un bâtiment répondant aux besoins de l'entreprise a été identifié, situé au 33bis Chemin de Verdet à Libourne, parcelle AO 184, d'une superficie de 260 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 497 m<sup>2</sup>, mis en vente au prix de 190 000 € hors frais de notaire.

Propriétaire : DATTAS Catherine Marie Michèle représentée par Monsieur Daniel Martin

Il est proposé au Conseil communautaire d'acquérir ce bâtiment pour un prix de 190 000 €, hors frais de notaire, qui sera par la suite loué à l'entreprise pour un loyer de 850 € pendant 3 ans. Ce bâtiment sera par la suite cédé à l'entreprise à l'issue des 3 ans pour un prix de 160 000 €.

Vu l'estimation des domaines du 30 novembre 2023

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 4 décembre 2023

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition du bâtiment, et le principe de la vente ultérieure sur la base des éléments financiers fournis ci-dessus
- d'approuver la prise en charge par la Cali des frais de notaire,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ces acquisitions.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne

22 décembre 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme

et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du

Libournais,

Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20231219-2023\_12\_311-DE

S<sup>2</sup>LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale des Finances Publiques**

Le 30/11/2023

**Direction régionale des Finances Publiques de  
Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde**

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 40 45 00 46

Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
à

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération  
du Libournais

#### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Amélie DINET-GARBAY

Courriel : amelie.dinet-garbay@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.29.94.21.18

Responsable adjoint du service : Bruno BENEDETTO

Téléphone : 06.80.28.21.52

Références : n° OSE : 2023-33243-86703- n°DS : 14927691

Vos réf. : /

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](#)



*Nature du bien :*

Local professionnel - Entrepôt

*Adresse du bien :*

33 bis Chemin de Verdet - 33500 LIBOURNE

*Valeur :*

**164 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Rémi SIVADON – Chargé de mission développement économique

## 2 - DATES

de consultation :	09/11/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans objet
du dossier complet :	09/11/23

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé :

La ville de Libourne a été retenue comme site d'implantation de la 4ème Unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité Civile (UIISC) sur la zone Sud-Ouest afin de densifier le maillage national de sécurité civile.

Pour accueillir cette unité dont les besoins nécessitent une emprise foncière d'environ 15ha, trois sites ont été identifiés par les acteurs locaux sur la ville de Libourne :

- le site de l'ancienne caserne Lamarque-Proteau en cœur de ville représentant une superficie d'environ 6,3 ha dont 5,6 ha appartenant à la ville de Libourne et à la CALI
- le site de Condat, déjà propriété du Ministère de l'Intérieur, d'environ 4,7 ha mais non constructible car en zone inondable au PPRI
- le secteur de La Lamberte, d'environ 6ha en zone à urbaniser à long terme dont 3,2 ha de foncier déjà maîtrisé par la ville de Libourne ; le solde appartenant à divers propriétaires privés.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La présente saisine concerne l'acquisition d'une parcelle servant d'assiette à un entrepôt de 260 m<sup>2</sup>, identifié pour le relogement d'un garage automobile, actuellement implanté sur le site des casernes.

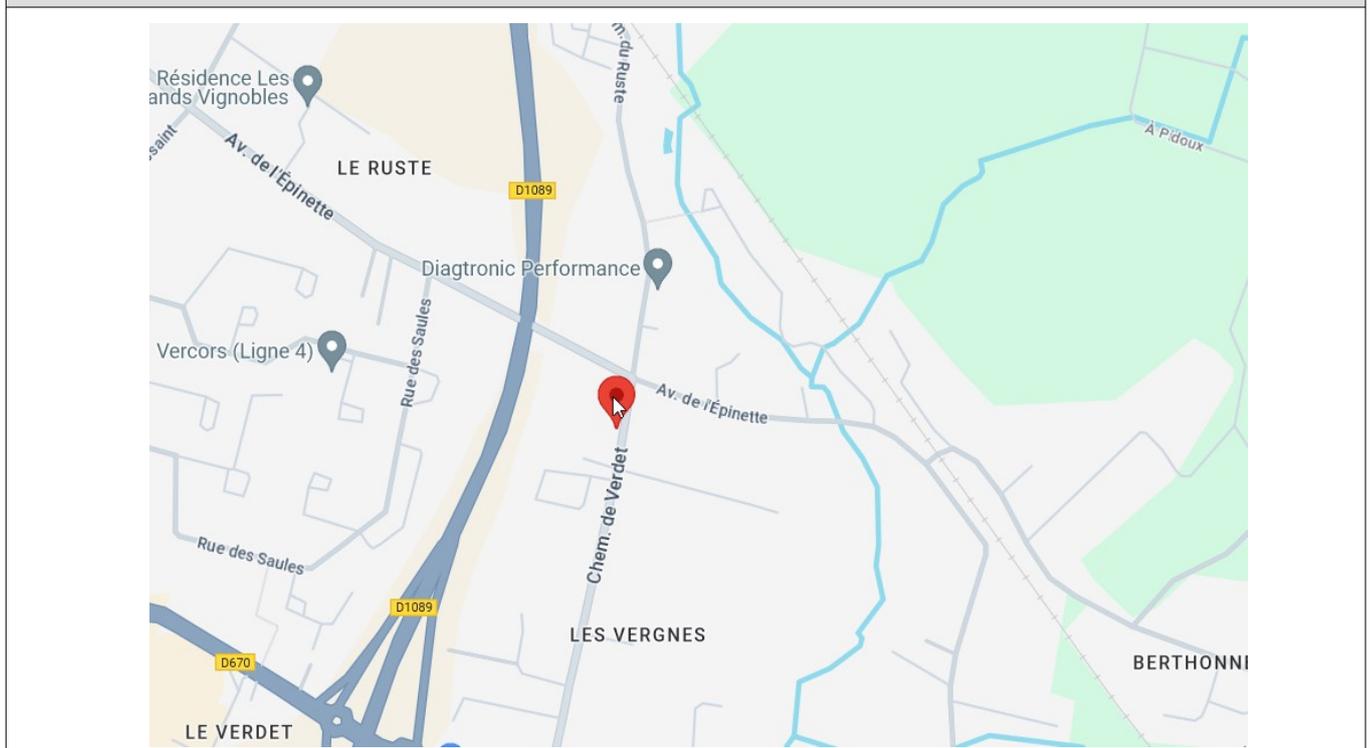
Prix négocié : non communiqué

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La parcelle est située sur la commune de Libourne, proche de la départementale D 1089 et à proximité du centre commercial du Verdet.

Situation géographique du bien au sein de la commune



## 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux

Environnement	Situation
<p>Établissements scolaires    Transports    Santé</p>	

Établissements scolaires	Transports en commun																														
<p>19   Établissements scolaires</p> <p>Pas d'écoles élémentaires à proximité de cette adresse.</p> <p>Pas de collèges à proximité de cette adresse.</p> <p>Pas de lycées à proximité de cette adresse.</p>	<p>20   Transports</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bus</th> <th>Lignes</th> <th>Distance</th> <th>Temps de trajet</th> <th>Déplacement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chemin du Ruste Avenue de l'Épinette</td> <td>4</td> <td>111 m</td> <td>2 min</td> <td>A pied</td> </tr> <tr> <td>Les Saules Avenue de l'Épinette</td> <td>1, 4</td> <td>342 m</td> <td>7 min</td> <td>A pied</td> </tr> <tr> <td>Zone Commerciale Verdet Avenue du Général de Gaulle</td> <td>2, 3, 4</td> <td>511 m</td> <td>11 min</td> <td>A pied</td> </tr> <tr> <td>Grands Chênes Avenue du Général de Gaulle</td> <td>2, 3, 4, 6</td> <td>577 m</td> <td>17 min</td> <td>A pied</td> </tr> <tr> <td>Carré Avenue du Général de Gaulle</td> <td>2, 3</td> <td>645 m</td> <td>13 min</td> <td>A pied</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pas de métros/trams à proximité de cette adresse.</p> <p>Pas de trains à proximité de cette adresse.</p>	Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	Chemin du Ruste Avenue de l'Épinette	4	111 m	2 min	A pied	Les Saules Avenue de l'Épinette	1, 4	342 m	7 min	A pied	Zone Commerciale Verdet Avenue du Général de Gaulle	2, 3, 4	511 m	11 min	A pied	Grands Chênes Avenue du Général de Gaulle	2, 3, 4, 6	577 m	17 min	A pied	Carré Avenue du Général de Gaulle	2, 3	645 m	13 min	A pied
Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement																											
Chemin du Ruste Avenue de l'Épinette	4	111 m	2 min	A pied																											
Les Saules Avenue de l'Épinette	1, 4	342 m	7 min	A pied																											
Zone Commerciale Verdet Avenue du Général de Gaulle	2, 3, 4	511 m	11 min	A pied																											
Grands Chênes Avenue du Général de Gaulle	2, 3, 4, 6	577 m	17 min	A pied																											
Carré Avenue du Général de Gaulle	2, 3	645 m	13 min	A pied																											

## Services de proximité

## 21 | Services de proximité

 <b>Santé</b> Nombre d'établissements	 5 min à pied	 10 min à pied	 5 min en voiture	 10 min en voiture
Médecine générale	0	0	6	> 20
Pharmacies	0	0	10	> 20
Hôpitaux et cliniques	0	0	0	5

 <b>Commerces</b> Nombre d'établissements	 5 min à pied	 10 min à pied	 5 min en voiture	 10 min en voiture
Boucheries	0	0	0	15
Supermarchés	0	2	16	> 20
Banques	0	0	7	> 20
Epiceries	0	6	> 20	> 20
Bureaux de poste	0	0	2	6
Boulangeries	0	0	6	> 20

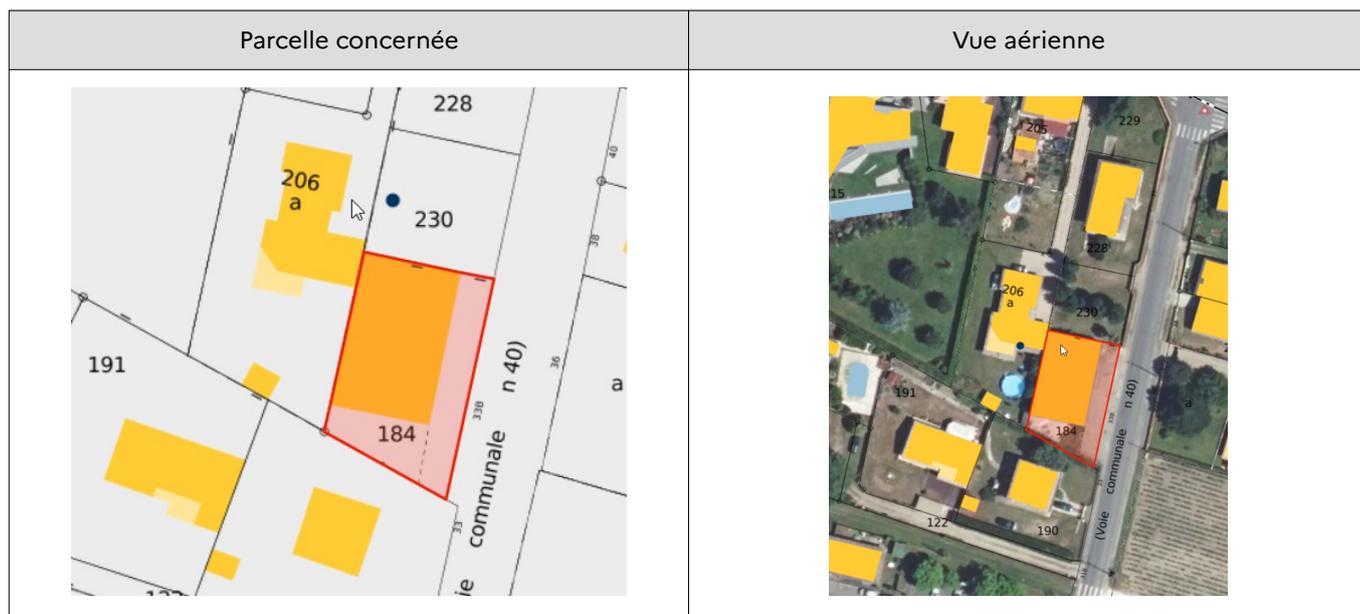
 <b>Activités</b> Nombre d'établissements	 5 min à pied	 10 min à pied	 5 min en voiture	 10 min en voiture
Restaurants	0	0	17	> 20
Bars	0	0	5	> 20
Snacks	0	0	9	> 20
Salles de sport	0	0	4	> 20
Parcs et squares	0	0	0	3
Cinémas	0	0	0	1

## 4.3. Références cadastrales

La parcelle sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse / Lieu dit	Parcelle cadastrale	Superficie
LIBOURNE	33 B CHE DE VERDET	AO 184	497 m <sup>2</sup>

#### 4.4. Descriptif :



Il s'agit d'une parcelle servant d'assiette à un entrepôt en parpaing, à usage professionnel, d'une surface utile de 260 m<sup>2</sup>, alimenté en eau et en électricité.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble :

Titulaire : personne physique (1)

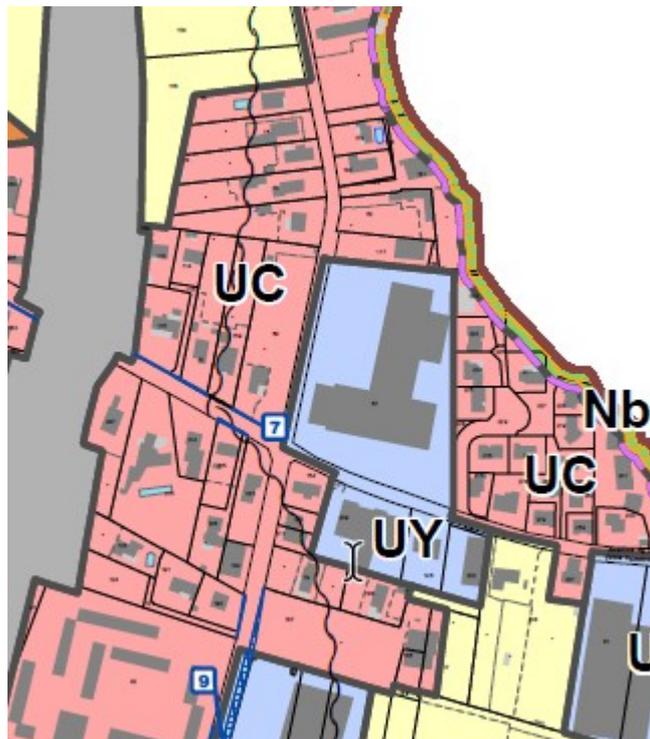
Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
DATTAS CATHERINE MARIE MICHELE	F	27-08-1958	LIBOURNE (33)	DATTAS CATHERINE	P	230 AV DE L EPINETTE 33500 LIBOURNE	MCGMVZ

### 5.2. Conditions d'occupation : estimé libre de toute occupation

## 6 - URBANISME

### 6.1. Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU de la commune de Libourne approuvé le 15/12/2016 1ère modification du PLU approuvée le 24/03/2022
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UC
Extrait du plan de zonage	



## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, au regard de la consistance de la parcelle, il a été fait application de cette méthode en recherchant :

- des termes de locaux professionnels à usage d'entrepôt/atelier

## 8 - MÉTHODE MISE EN ŒUVRE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

- Sources : recherches effectuées sur les applicatifs internes qui sont « Estimer un bien », « BNDP » Base nationale de données patrimoniales, applicatif permettant de géolocaliser les transactions de même consistance et sur un logiciel d'intelligence artificielle dénommé « HOMIWO » recensant les transactions à proximité à partir des données DVF et permettant de déterminer l'environnement du bien
- Critères de recherche : la recherche porte sur des locaux professionnels à usage d'entrepôt/atelier sur Libourne, dans un rayon de

#### ➤ Termes de comparaison recensés :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastreales	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Commentaires
3304P04 2022P01275	243//CE/87//	LIBOURNE	14 RUE DE L ARGONNE	10/01/2022	500 m <sup>2</sup>	300 000 €	600 €	Un bâtiment à usage commercial
3304P04 2021P03978	243//BI/408//	LIBOURNE	136 RUE JULES STEEG	07/05/2021	221 m <sup>2</sup>	140 000 €	633 €	Un local commercial élevé sur sous-sol et d'un R+1
3304P04 2023P28678	243//CL/82//	LIBOURNE	48 RUE PISTOULEY	25/09/2023	530 m <sup>2</sup>	270 000 €	509 €	Un bâtiment à usage d'entrepôt/stockage, un bureau avec une mezzanine
3304P04 2021P06279	243//CM//610//673//	LIBOURNE	17 RUE DU PRIORAT	28/05/2021	422 m <sup>2</sup>	220 000 €	521 €	Un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage
3304P04 2020P02051	243//BP//372//	LIBOURNE	84 ROUTE DE SAINT-EMILION	24/02/2020	690 m <sup>2</sup>	500 000 €	725 €	Un local à usage commercial comprenant : magasin, atelier, vestiaire, deux WC, 4 bureaux, un local informatique, un local archives
							Moyenne	598 €
							Médiane	600 €

#### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP : Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF.

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeur retenue

Les termes de comparaison concernent des locaux professionnels à usage commercial et d'entrepôt, atelier sur la commune de Libourne. Les superficies sont proches de celles du bien évalué.

La moyenne des termes est de 685€/m<sup>2</sup> et la médiane sont de 630€/m<sup>2</sup>.

Ainsi, on retiendra un prix unitaire de 630€/m<sup>2</sup>, prix correspondant à la moyenne des termes sélectionnés.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme de 164 000 € déterminée comme suit :

Parcelle	Nature du bien	Surface utile	Prix unitaire retenu/m <sup>2</sup>	Valeur vénale
AO 184	Local professionnel entrepôt	260 m <sup>2</sup>	630 €	163 800,00 €
Valeur vénale arrondie à				164 000,00 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **164 000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit un prix maximal d'acquisition de 180 000 € (valeur arrondie).

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.* En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20231219-2023\_12\_311-DE



## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles. Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,

L'inspectrice des Finances Publiques

Amélie DINET-GARBAY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Amélie Dinet-Garbay', written over a faint circular stamp.

*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.*