



SÉANCE DU 27 JUIN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-189 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, 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, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 16

Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 13

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉ DE LA CALI DANS LE CADRE DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, et notamment son article 220 II,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L 318-8-2,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais (Cali),

Considérant la délibération n°B-2018-01-02 en date du 22 janvier 2018 du bureau communautaire définissant le périmètre des zones d'activité portant à 16 le nombre de zones d'activité économique communautaires:

1. Eygreteau et Marais d'Eygreteau à Coutras
2. Anglumeau et La Landotte à Izon
3. Piconnat à Lapouyade
4. La Ballastière, Les Dagueys, Le Carré et Jean Arnaud à Libourne
5. Beaumale et Frappe à Saint Denis de Pile
6. Laveau à Saint Médard de Guizières
7. Bentéjac et du Barry à Saint Seurin sur l'Isle
8. Camparian à Vayres.
9. Grand bois à Saint Germain du Puch

Considérant la délibération n°2018-01-002 en date du 30 janvier 2018 du conseil communautaire approuvant les procès-verbaux de mise à disposition des biens concernés par la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités »

Considérant que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 rappelle les engagements de la France en matière de gaz à effet de serre (GES) et introduit plusieurs mesures liées à la lutte contre l'artificialisation des sols par le biais de l'urbanisme avec un objectif : la sobriété foncière.

Considérant que dans le cadre de la loi Climat et Résilience (article L 318-8-1 et article L 318-8-2 du Code de l'urbanisme) l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique (ZAE) est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence et ce au plus tard le 24 août 2023.

L'inventaire comporte pour chaque ZAE les éléments suivants :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire :
- L'identification des occupants de la ZAE ;
- Le taux de vacance de la ZAE, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la ZAE au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du Code général des impôts depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période ;

Après consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période 30 jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT) et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

L'inventaire devra être arrêté en Conseil communautaire dans les 2 ans et réactualisé au moins tous les 6 ans. Il devra être transmis aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.

Pour réaliser cet inventaire, La Cali propose de s'appuyer sur la démarche du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais (PETR) qui a confié au cabinet Métropolis la réalisation d'une étude du schéma d'attractivité territoriale du Grand Libournais ayant pour objectif de doter le territoire d'une stratégie de développement économique territorial intégrant le projet de territoire et les stratégies des 5 EPCI en liaison avec Bordeaux Métropole et les territoires voisins.

Ce schéma de développement économique a pour vocation :

- la mise en œuvre du Contrat de Développement et de Transitions 2023-2025 du Grand Libournais avec la Région Nouvelle-Aquitaine (incluant le parcours résidentiel des entreprises),
- à être intégré à la révision du SCoT du Grand Libournais (volet économique, loi Climat et Résilience),
- à répondre à l'obligation d'inventaire des zones d'activités économiques imposée par le Code de l'Urbanisme d'ici le 24 août 2023,
- à mettre en œuvre l'action du programme Territoires d'Industrie dans le cadre de la labellisation d'Etat Territoires d'industrie : filières économiques stratégiques à conforter, nouvelles filières à développer, marketing territorial...

Aussi La Cali, via le PETR, missionne le cabinet Métropolis pour mener à bien cet inventaire.

A l'issue, et pour respecter l'article L 318-8-2, Métropolis mettra à disposition de la CALI un atlas des espaces économiques en libre consultation, par les propriétaires et occupants des espaces économiques des ZAE, pendant 30 jours.

Cet inventaire sera à la fois consultable à l'accueil de La Cali et sur le site internet de la collectivité.

Les communes concernées par l'inventaire pourront reprendre ces modes de consultation

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver le lancement de la démarche d'inventaire des ZAE de la Cali, dans le cadre du schéma de développement économique, par le cabinet Métropolis

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cet inventaire

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

5 juillet 2023

Fait à Libourne

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



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230627-2023_06_189-DE



SÉANCE DU 27 JUIN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-190 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, 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, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 16

Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 13

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE
SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE
SOUTIEN AUX INVESTISSEMENTS : SUBVENTION À L'ASSOCIATION LA GRANDE
OURSE POUR SON ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

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

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 convention et son avenant entre la Région Nouvelle Aquitaine et La Cali concernant l'attribution d'aides aux entreprises validée par la délibération n°2019.12.248 du Conseil Communautaire ;

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 l'article L 1511-3 du CGCT qui prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles ;

Vu le dossier de la Grande Ourse du 12 mai 2023,

Considérant que dans le cadre de la compétence « Politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire » : la CALI a choisi de prioriser son action et son soutien à la création, au maintien et au développement d'entreprises sur son territoire.

L'association La Grande Ourse a été créée à Libourne en juillet 2021 par Karen Paquin et Marie Loevenbruck avec pour objectifs de dynamiser la vie locale sur la ville de Libourne et de soutenir la parentalité. Elle répond à une réelle demande de la part des familles libournaises. L'association a créé deux emplois.

Considérant qu'afin de mener à bien ses missions, l'association a ouvert en avril 2023 un espace convivial d'accueil ouvert à tous sous forme de café/petite restauration/ salon de thé/ événementiel/ateliers au 39 rue des chais.

Considérant que pour ce faire, l'association la Grande Ourse, sollicite la CALI et demande son soutien pour la prise en charge d'une partie de son matériel nécessaire à l'activité : robot pâtissier, grille-pain, cuisinière, hotte, machine à café, meubles de rangement, arrière de bar... Le coût est de 11 249 euros HT.

Considérant que dans le cadre de ses activités commerciales, l'association peut être considérée comme une entreprise.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 19 juin 2023,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité (61)** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Communautaire décide :

- de verser une subvention de 3375 euros correspondant au 30% de l'investissement nécessaire à l'ouverture du café associatif.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention entre l'association la Grande Ourse et La Cali ainsi que l'ensemble des actes afférents à cette décision.

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

3 juillet 2023

Fait à Libourne

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



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230627-2023_06_190-DE

DEVELOPPEMENT

Convention relative au versement d'une subvention à l'association la Grande Ourse pour son activité économique

Entre

La Communauté d'Agglomération du Libournais (La Cali), représentée par son Président, Monsieur Philippe BUISSON, autorisé par délibération n° en date du 27 juin 2023,

d'une part,

L'association, La Grande Ourse située 39, rue des chais à Libourne représentée par sa présidente, Madame Violaine TALON

d'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

Vu le règlement européen n°1407/2013 de la commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis (Journal officiel de l'Union européenne L-352 du 24/12/2013),

Vu la demande de subvention de l'association la Grande Ourse,

Vu les liasses fiscales des trois derniers exercices,

Vu les justificatifs d'absence de dettes fiscales et sociales,

Vu la déclaration sur l'honneur d'absence de licenciement collectif ou individuel sur les 12 derniers mois ainsi que de procédure de licenciement en cours,

Vu les justificatifs de fonds propres,

Considérant que selon le règlement d'intervention des aides régionales économiques, une association ayant une activité économique est une entreprise pour la partie économique de son activité,

Vu la déclaration d'absence de versement de dividendes sur le dernier exercice,

Vu la déclaration de l'association relative à la liste et aux montants de toutes les aides dont elle a bénéficié ou qu'elle a demandées mais pas encore reçues, au cours des trois derniers exercices fiscaux,

Préambule

L'association La Grande Ourse a été créée à Libourne en juillet 2021 par Karen Paquin et Marie Loevenbruck avec pour objectifs de dynamiser la vie locale sur la ville de Libourne et de soutenir la parentalité.

Elle répond à une réelle demande de la part des familles libournaises. L'association a créé deux emplois.

Afin de mener à bien ses missions, l'association a ouvert en avril 2023 un espace convivial d'accueil ouvert à tous sous forme de café/petite restauration/salon de thé / évènementiel/ ateliers au 39 rue des chais.

Pour ce faire, l'association la Grande Ourse, sollicite la CALI et demande son soutien pour la prise en charge d'une partie de son matériel nécessaire à l'activité : robot pâtissier, grille-pain, cuisinière, hotte, machine à café, meubles de rangement, arrière de bar... Le coût est de 11 249 euros HT.

Dans le cadre de ses activités commerciales, l'association peut être considérée comme une entreprise.

Article 1 – Objet de la convention

Conformément au règlement d'intervention des aides régionales économiques, une association ayant une activité économique est une entreprise pour la partie économique de son activité, la Cali a décidé de soutenir l'association « la Grande Ourse » dans son projet de développement.

Article 2 – Durée de la convention

Ce programme d'aides sera engagé à compter de la date de signature de la présente convention jusqu'à la clôture de l'opération.

Article 3 – Montant de l'aide

L'assiette de l'aide concerne les dépenses relatives au matériel nécessaire à l'ouverture du café associatif : 11 249 euros HT

Montant de l'aide de La Cali : 3375€ (30 %).

L'aide sera versée en totalité sur présentation des factures.

Le comptable assignataire est le trésorier de Libourne.

Article 4 – Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire doit être à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales.

L'association déclare ne pas être bénéficiaire d'aide illégale et incompatible soumis à obligation de remboursement en vertu d'une décision de la Commission Européenne.

Le soutien apporté par La Cali devra être mentionné sur tout document d'information sur l'opération ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée en relation avec l'objet de la présente convention. L'entreprise devra notamment mettre en place un sticker faisant apparaître le soutien financier et le logo de La Cali (fourni par La Cali).

En vue du suivi et de l'évaluation de l'opération, le bénéficiaire s'engage pendant toute la durée de validité de la convention à répondre à toute demande d'information souhaitée par La Cali.

Article 5 – Modalités de paiement

Le versement de l'aide de La Cali interviendra en une seule fois.

Le versement du solde se fera sur présentation :

- De la présente convention signée,
- Des factures,
- D'un Relevé d'Identité Bancaire ou Postal en original
- Et de la mise en place de visuels de la Cali (les supports de communications seront fournis par la Cali)

Article 6 – Reversement - résiliation

Si les engagements pris dans la présente convention n'étaient pas tenus, il serait mis fin à la participation accordée et le reversement des sommes pourra être exigé. L'annulation de la participation de La Cali mettra fin également à la présente convention.

Si pendant la durée de la convention, une mise en redressement judiciaire ou une liquidation judiciaire était prononcée, l'aide de La Cali serait annulée et les sommes versées pourraient être soumises à reversement.

Les sommes ainsi perçues par le bénéficiaire n'ont pas le caractère de paiements définitifs et ne sont acquises qu'après vérification du service fait. De même, le reversement total ou partiel de la participation, ou l'interruption du versement peut être décidé à la demande du bénéficiaire lorsque celui-ci ne souhaite pas poursuivre le programme et sollicite la résiliation de la convention.

Les reversements sont effectués par le bénéficiaire dans le mois qui suit la réception du titre de perception émis par le Comptable assignataire.

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux.

A Libourne, le

Pour la Communauté
d'Agglomération du Libournais,
Le Président,

Philippe BUISSON

Pour l'association bénéficiaire,
LA GRANDE OURSE

Violaine TALON



SÉANCE DU 27 JUN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-191 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, 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, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 16

Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'USINE VÉGÉTALE (2023-2026)

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

Vu les règlements européens ;

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 les articles L 145-1 et suivant du code du commerce,

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 le bail de local à usage professionnel conclus entre La Cali et l'Usine Végétale 209 le 10 mars 2021 concernant le bâtiment communautaire situé sur la commune de Le Fieu;

Vu le projet de convention.

Considérant que dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, La Cali apporte son soutien aux initiatives innovantes et créatrices d'emplois et accompagne les porteurs de projet individuels ou collectifs. Le déploiement d'espaces de travail partagé type coworking, pépinière, tiers-lieu sur le territoire s'inscrit dans cette stratégie globale et répond notamment à la mise en place d'outils permettant de développer de nouvelles organisations de travail adaptées aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et demain.

Considérant que l'association Usine Végétale 209 est un tiers-lieu engagé écologiquement, socialement et environnementalement, installé au sein du territoire de La Cali, dans la commune de Le Fieu, développant les grands domaines des enjeux actuels et de demain comme l'agro-écologie, l'éco-construction, les services et le numérique.

Considérant que l'Usine Végétale 209 s'est engagée, à travers un consortium d'acteurs dont La Cali, à mettre en place une plateforme d'accompagnement de porteurs de projet sur les métiers de la transition écologique et sociale et de l'innovation en milieu rural. Ce projet, appelé « Ecllosion » a pour objectif de répondre à une carence de structures d'accompagnement implantées localement. Le consortium d'acteurs souhaite répondre à ce besoin en mettant leur savoir-faire, compétences et espaces en communs pour porter cette véritable Fabrique de Territoire.

Considérant qu'au regard de ses perspectives de développement et de la pérennisation du projet « Ecllosion », la Cali et l'association Usine Végétale 209 ont souhaité formaliser leur partenariat économique en définissant leurs modalités de travail et d'échanges, par le biais d'une convention, annexée à la présente délibération.

Ce partenariat s'articule autour de trois axes :

1- Mise à disposition du local par la CALI à l'Usine Végétale pour un bail d'une durée de 9 ans :

2- Attribution d'une aide au fonctionnement du site

L'Usine Végétale s'engage à privilégier une entreprise du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire pour l'entretien du site. Dans cette perspective, la CALI accompagne le tiers lieu en lui octroyant une subvention pour l'entretien.

3- Attribution d'une aide au développement sur obligation de résultats sur deux actions :

- Développement du dispositif Ecllosion :

L'Usine Végétale 209 s'engage à accompagner les porteurs de projet du territoire de La Cali et à développer des actions partenariales et innovantes en faveur du développement économique local. La Cali intégrera l'Usine Végétale 209 et le projet Ecllosion dans son offre d'outils économiques et favorisera les synergies avec les autres actions et dispositifs existants.

- Développement des activités de formation :

L'Usine Végétale s'engage à développer son activité de formation dans le domaine de l'Economie Sociale et Solidaire (éco-construction, agro écologie...) sur le territoire et à fournir les bilans qualitatifs et quantitatifs à la CALI.

Sur obligation de résultats, la CALI soutiendra le tiers lieu dans le développement de ses activités.

Ce partenariat concrétisé par une convention prévoit l'attribution d'une subvention maximum de 23 200 euros par an.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 19 juin,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Communautaire décide :

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention cadre entre l'association Usine Végétale 209 et La Cali ainsi que l'ensemble des actes afférents à cette décision.

Imputation Budgétaire : chapitre 65 - compte 6574 - service gestionnaire et destinataire DECO1 – fonction 90

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

5 juillet 2023

Fait à Libourne

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



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230627-2023_06_191-DE



Convention de partenariat et d'objectifs entre La Cali et l'Usine Végétale (2023- 2025)

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali), représentée par son Président, Monsieur Philippe BUISSON, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2023,

Ci-après nommé « La Cali »,

D'une part, et,

L'association Usine Végétale 209 dont le siège social est situé sise 8 au communal, lieu-dit la Bombarde – 33230 LE FIEU représentée par ses Présidents, Messieurs Richard Michel et Alain Pluinage dûment habilités pour ce faire,

Ci-après nommé « Usine-Végétale »,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, La Cali apporte son soutien aux initiatives innovantes et créatrices d'emplois et accompagne les porteurs de projet individuels ou collectifs. Le déploiement d'espaces de travail (salles de réunion, co-coworking, salle d'exposition et atelier) sur le territoire s'inscrit dans cette stratégie globale et répond notamment à la mise en place d'outils permettant de développer de nouvelles organisations de travail adaptées aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et demain.

L'usine Végétale est un tiers-lieu engagé écologiquement, socialement et environnementalement, installé au sein du territoire de La Cali, dans la commune de Le Fieu, développant les grands domaines des enjeux actuels et de demain. Il s'articule autour de 4 associations :

- L'Usine Végétale 209 : Il s'agit d'une structure d'ingénierie de projet, qui a pour mission première l'accompagnement juridique et administratif des entreprises, associations et porteurs de projets dont l'activité est en cohérence avec l'Usine Végétale. A travers sa charte éthique portée par les valeurs de l'Économie Sociale et Solidaire et de l'Économie Circulaire, elle est garante de l'adhésion des différentes structures du tiers-

lieu à ces principes. L'association Usine Végétale 209 est la structure en charge de la gouvernance du tiers-lieu dans son ensemble. Cette structure associative a pour ambition de construire, coordonner le tiers-lieu, supporter et accompagner les acteurs associatifs, porteurs de projets et entrepreneurs qui font vivre et animent cet écosystème, autour des métiers de la transition écologique, sociale et numérique par le développement de pôles dédiés à l'agro-écologie, à l'éco-construction, au numérique et services et à la formation.

- Cargo 209 : C'est une association loi 1901 basée en Gironde depuis 2012 dont la mission est de participer à un développement interculturel : par la promotion d'artistes et la diffusion d'œuvres, et par la mise en lumière et le croisement des différentes cultures et savoirs du monde.
- Cantine 209 : association créée en 2017 au sein de l'Usine Végétale. En charge de l'espace restauration et du jardin pédagogique, elle s'est logiquement développée autour de la thématique de l'alimentation saine et locale. Ouverte sur le territoire local, elle est l'une des principales portes d'entrée de l'Usine Végétale, par l'animation d'ateliers accessibles au tout public.

Article 1 : Objet de la présente convention

L'objet de la convention est de définir les modalités de partenariat entre La Cali et l'Usine Végétale 209 dans le cadre de leur projet de développement de leurs activités autour de la formation et l'accompagnement des porteurs de projet sur le site installé au lieu-dit « Au communal » sur la commune de Le Fieu sur la période 2023-2025.

Article 2 : Mise à disposition du local par la CALI à l'Usine Végétale pour un bail d'une durée de 9 ans.

La Cali met à disposition de l'Usine Végétale 209 le bien communautaire situé sur la commune du Fieu pour un loyer annuel de 9 600 € (soit 800€/mois).

Il a été prévu de verser une subvention à hauteur du montant du loyer pour la durée de la présente convention.

En raison des réponses du tiers lieu à des Appels à Manifestation d'Intérêt, qui engendrent un décalage dans le versement de subventions publiques, et donc des problèmes de trésorerie conjoncturels, il nous a été demandé une avance pour le versement de la subvention.

Sur demande de l'Usine Végétale et à titre exceptionnel, le montant de la subvention sera versé en avance en début d'année au lieu de la fin de l'année.

Pour l'année 2023, le montant de 4800 euros sera versé en août 2023.

Ce montant correspond aux loyers des mois de **juillet (à compter de la signature de la convention) à décembre 2023.**

Pour les années 2024 et 2025, le montant de 9600 euros sera versé en début d'année.

Il est prévu de faire un avenant au bail actuel pour en prolonger la durée : il passerait de 3 à 9 ans.

Article 3 : Attribution d'une aide au fonctionnement du site

La Cali souhaite accompagner l'Usine Végétale 209 sur la gestion, l'entretien du site.

Afin d'accompagner la gestion, l'entretien, La Cali attribue à l'association une subvention annuelle 3 600 € pour l'entretien du site.

Le choix du prestataire pour l'entretien du site revient à l'Usine Végétale. Dans le meilleur du possible, il serait souhaitable que l'entretien soit réalisé par une entreprise relevant du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire.

Sur demande de l'Usine Végétale et à titre exceptionnel, le montant de la subvention sera versé en avance en début d'année au lieu de la fin de l'année.

Pour l'année 2023, le montant de 3600 euros sera versé en août 2023.

Pour les années 2024 et 2025, le montant de 3600 euros sera versé en début d'année.

Article 3 : Attribution d'une aide au développement sur obligation de résultat

- Développement du dispositif Eclosion

Afin de soutenir la plateforme d'accompagnement des porteurs de projet, la Cali attribue à l'association une subvention de 500 € par porteur de projet accompagné et qui s'implante sur le territoire de la CALI. Cette subvention est plafonnée à 5 000 € correspondant à 10 projets accompagnés par an.

A chaque comité de pilotage trimestriel, l'Usine Végétale 209 informera la Cali des actions réalisées pour chaque porteur de projet.

A la fin de l'année et lors de la sollicitation du versement de la subvention liée à la plate-forme d'accompagnement, l'Usine Végétale présentera un bilan détaillé des actions réalisées pour chaque porteur de projet.

Une prime à l'installation de 1 000 € est également attribuée dès lors que le porteur de projet accompagné s'installe dans le territoire de La Cali.

- Développement des activités de formation de l'Usine Végétale

L'Usine Végétale oriente plus que jamais son activité sur la formation sur le territoire.

La CALI soutient le développement des activités de formation dans le domaine de l'Economie Sociale et Solidaire (éco-construction, agro écologie...) de l'Usine Végétale en versant une subvention annuelle de 5000 euros sur obligation de résultats. L'Usine Végétale présentera un bilan qualitatif et quantitatif de ses activités de formation chaque fin d'année.

Le versement se fera à la signature de la présente convention sur présentation :

- La présente convention signée ;
- Les statuts de l'association ;
- La justification des engagements de participation d'autres partenaires (à présenter dans le bilan de l'activité de l'association et/ou le bilan financier) ;
- Le budget prévisionnel sincère et en équilibre de l'année en cours ;

- Le programme d'actions des années suivantes ;
- Le bilan financier de l'année précédente ;
- Le bilan de l'activité de l'association de l'année précédente tant sur ses aspects qualitatifs que quantitatifs avec un volet spécifique sur l'activité de formation
- Un courrier attestant que le bénéficiaire est en règle vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire ou Postal en original.

Article 4 : Modalités du partenariat entre La Cali et Usine-Végétale 209

Dans le cadre de cette convention, La Cali et l'Usine-Végétale 209 s'engagent à développer des actions favorisant le développement économique du territoire.

L'Usine Végétale 209 s'engage :

- A accompagner les porteurs de projet du territoire ;
- A mettre en valeur les activités accueillies dans son espace ;
- A favoriser les échanges avec La Cali :
 - L'Usine Végétale 209 s'engage à inviter les élus et instances de La Cali à son Assemblée Générale ordinaire et à toutes manifestations présentant un intérêt pour le développement économique du territoire ;
 - L'Usine Végétale 209 s'engage à participer aux rencontres initiées par La Cali (2 à 3 par an) visant à fédérer ou faire connaître les acteurs qui proposent sur le territoire un accueil collectifs d'entreprises (type coworking, pépinière, etc...) ;
 - La direction du développement économique de La Cali et l'Usine Végétale 209 conviennent de faire des points d'étape réguliers sur leurs activités et leurs projets économiques (lors des comités de pilotage du tiers-lieu) ;
 - L'Usine Végétale 209 s'engage à transmettre annuellement à la direction du développement économique de La Cali le budget prévisionnel et un bilan de l'année écoulée des activités réalisées dans son espace tant sur des aspects qualitatifs que quantitatifs (nombre et type de formations, de coworkeurs accueillis, des animations, durée des formations, des abonnements, adéquation de la structure d'accueil avec la demande des coworkeurs, taux de fréquentation, bilan financier...) ;
- A développer et co-constituer des actions partenariales et innovantes en faveur du développement économique local, en complémentarité avec les autres espaces de coworking et autres structures relevant de l'économie circulaire (animations, accompagnement de porteurs de projet etc...), du maraîchage et autres actions de l'association.

La Cali s'engage à :

- Verser une subvention annuelle telle que décrite à l'article 2 ;
- intégrer ce dispositif dans son offre d'outils économique et pourra le promouvoir auprès des acteurs qu'elle sera amenée à rencontrer ;
- coordonner et favoriser les échanges entre les différents dispositifs d'immobilier et d'accompagnement d'entreprises présents sur son territoire (pépinières, coworking, incubateur etc...) ;

- Améliorer et soutenir son investissement ; dans la mesure de ses moyens ; dans le tiers-lieu selon les besoins liés au développement des activités de l'Usine Végétale 209 (rénovation énergétique, stockage de matériels, etc.)

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 6 : modifications

L'association sera tenue de porter à la connaissance de La Cali toutes modifications intervenant en cours d'année dans ses statuts, dans ses objectifs généraux ou dans ses affectations budgétaires précises.

La présente convention pourra être modifiée par le biais d'avenants.

Article 7 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal compétent.

Article 8 : Election de domicile

Pour l'exécution du présent, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs.

Fait à Libourne en deux exemplaires,
Le

La Cali,

L'Association Usine Végétale 209,

Philippe BUISSON

Richard MICHEL et Alain PLUVINAGE



SÉANCE DU 27 JUN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-192 – 1/2

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 49

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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 LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, 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, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 15

Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 13

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE LA COMMUNE DE COUTRAS POUR L'EXTENSION DE LA ZAE D'EYGRETEAU A COUTRAS

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

Vu de Code général des collectivités territoriales,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence de développement économique, la loi NOTRe a confirmé et renforcé le rôle exclusif des intercommunalités dans la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques. Par conséquent, dans le cadre de cette compétence, la Cali doit adopter une stratégie d'acquisition foncière afin de planifier la création de parcs d'activités à moyen et long terme.

Considérant que la zone d'activités économiques d'Eygreteau à Coutras, située à seulement 3 minutes de l'échangeur 11 de l'A89, s'intègre parfaitement dans cette offre multi site et constitue une zone d'intérêt communautaire pour le nord du territoire. Le secteur Eygreteau bénéficie d'une zone d'activités économique historique d'environ 15 Ha à laquelle est venu s'ajouter la création d'un lotissement de 24 lots qui s'étend sur environ 10 Ha toujours en cours de commercialisation.

Considérant qu'afin de mettre en place une stratégie foncière pour répondre à des besoins de foncier plus important, la Cali a commencé en 2014 à acheter 75 000m² de foncier pour une nouvelle extension de cette zone d'Eygreteau. Dans la poursuite de cette stratégie, la Cali souhaite acquérir 87 676 m² pour répondre aux nombreuses sollicitations de prospects intéressés par l'acquisition de grands fonciers.

Surface m ²	Prix m ²	Prix	Propriétaire	Parcelles
3616,29	22	79 558,38 €	Mairie de Coutras	ZV 149
84 060,19	22	1 849 324,18 €	Mairie de Coutras	ZT 457
87 676.48		1 928 882.56€		

Il s'agit d'acquérir deux parcelles pour un total d'environ 87 676,48m² environ au prix de 22€ soit environ 1 928 882,56€

Vu l'avis des Domaines du 09/06/2023,
Vu l'avis du Bureau en date du 19 juin 2023,

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

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition des parcelles ci-dessus au prix de 22€ le m²,
- 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 le 5 juillet 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

Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance





Direction Générale des Finances Publiques

Le 09/06/2023

Direction régionale / départementale des Finances
Publiques de

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis - BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

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

Le Directeur régional des Finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Maire
de la commune de Coutras

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Michel VACHER

Courriel : michel.vacher1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.20.68.65.15

Bruno BENEDETTO

Responsable du service par intérim

Courriel : bruno.benedetto@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05/40/45/00/63 - 06/80/28/21/52

Réf DS : 11431644

Réf OSE : 2023-33138-10779

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](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Unité foncière de grande contenance en nature de terrain constructible non viabilisé située en zone à urbaniser 1AUyxv à vocation économique

Adresse du bien :

Champs de Lauvirat 33230 COUTRAS

Valeur :

2 018 850 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Cristèle ESTRADE, responsable du service Urbanisme et Madame Christelle GERGERES, instructeur service Urbanisme.

2 - DATES

de consultation :	Le 08/02/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Le 16/05/23
du dossier complet :	Le 16/05/23

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 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession de l'ensemble foncier envisagé par la commune de Coutras à la communauté d'agglomération du Libournais sur la base de 25 €/m².

Précisions suivantes apportées par le consultant à l'appui de la saisine : « réévaluation de la valeur vénale communiquée le 12 janvier 2023. En effet, bien que le bien communal susvisé se situe en secteur à urbaniser sous conditions, il dépend d'un projet d'aménagement global intégrant les parcelles ZT 468, ZV 145, 158 et 003. Les conditions d'accès aux biens situés dans ce périmètre, sont existantes et conformes. Quant à la desserte réseaux, elle fait l'objet d'études complémentaires portées par l'EPCI (compétence économie) afin de répondre au mieux aux porteurs de projets. Enfin, les parcelles susmentionnées, propriété de l'EPCI, font l'objet de négociations dont la base est à 25 €/m². »

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Localisation géographique du bien foncier en très légère périphérie sud-est de la commune de Coutras dans le Nord-Gironde.

Plan cadastral de la parcelle ZT n°457 :



Plan cadastral de la parcelle ZV n°149 :



Vue aérienne et plan de situation de l'unité foncière constituée des deux parcelles n°ZV 149 et ZT 457



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Unité foncière de grande superficie située dans la périphérie sud-est de la ville de Coutras, dénommée Zone d'Activité Economique (ZAE) d'Eygreteau, et donc localisée au sein d'une zone d'activités économiques en voie de développement, à la parfaite accessibilité au sein de la zone d'activités, bordant une déviation récente, desservie par un rond point, ce qui contribue à sa forte attractivité, jouxtant un secteur d'habitat résidentiel diffus au sud et une zone de terrains à usage agricole ; sise très précisément en face d'une partie de la zone déjà développée, et par conséquent, positionnée à relative proximité des réseaux, de nature à faciliter l'aménagement de la zone concernée.

4.3. Références cadastrales

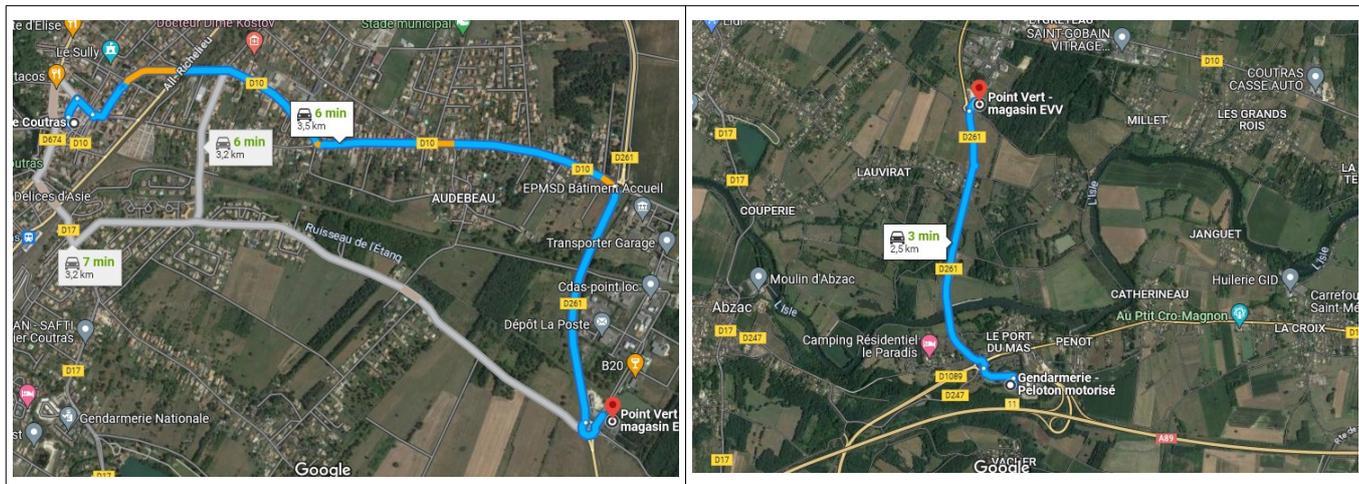
L'unité foncière sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
COUTRAS	ZT n°457	Champs de Lauvirat	84 164 m ²	Terrains constructibles non viabilisés en zone à urbaniser
	ZV n°149	Champ des Petits Bois	3 612 m ²	
Superficie totale de l'unité foncière cédée			87 776 m ²	

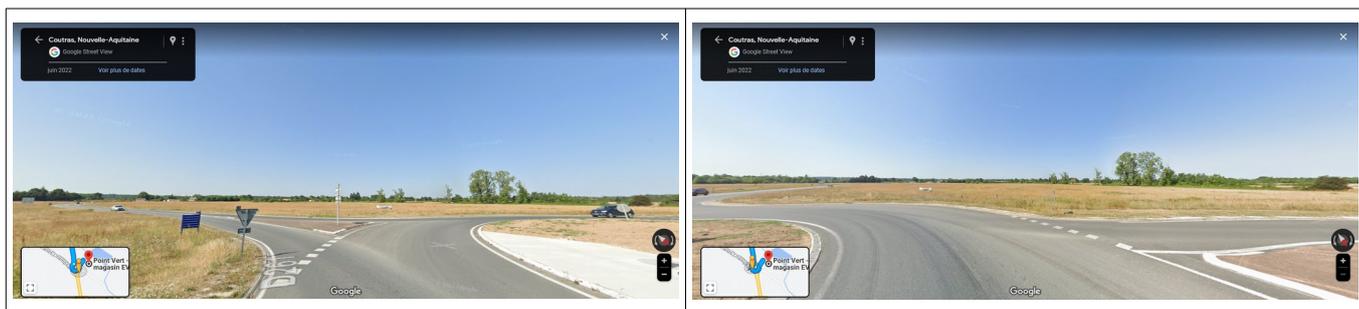
4.4. Descriptif

Deux parcelles contiguës formant une unité foncière de configuration triangulaire et de grande contenance de près de 9 hectares située en zone à urbaniser à vocation économique.

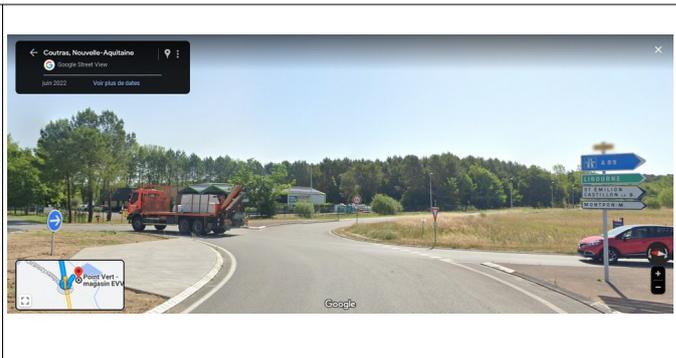
Positionnement de l'unité foncière à moins de 10 minutes du centre-ville de Coutras et bénéficiant d'un accès par autoroute A 89 situé plus au sud à moins de 5 minutes en voiture.



Vues Google Street 2022 de la partie nord de l'unité foncière, actuellement à usage de terrains agricoles, en nature de champs, parfaitement desservie par des voies d'accès bordant les terrains et un rond point.



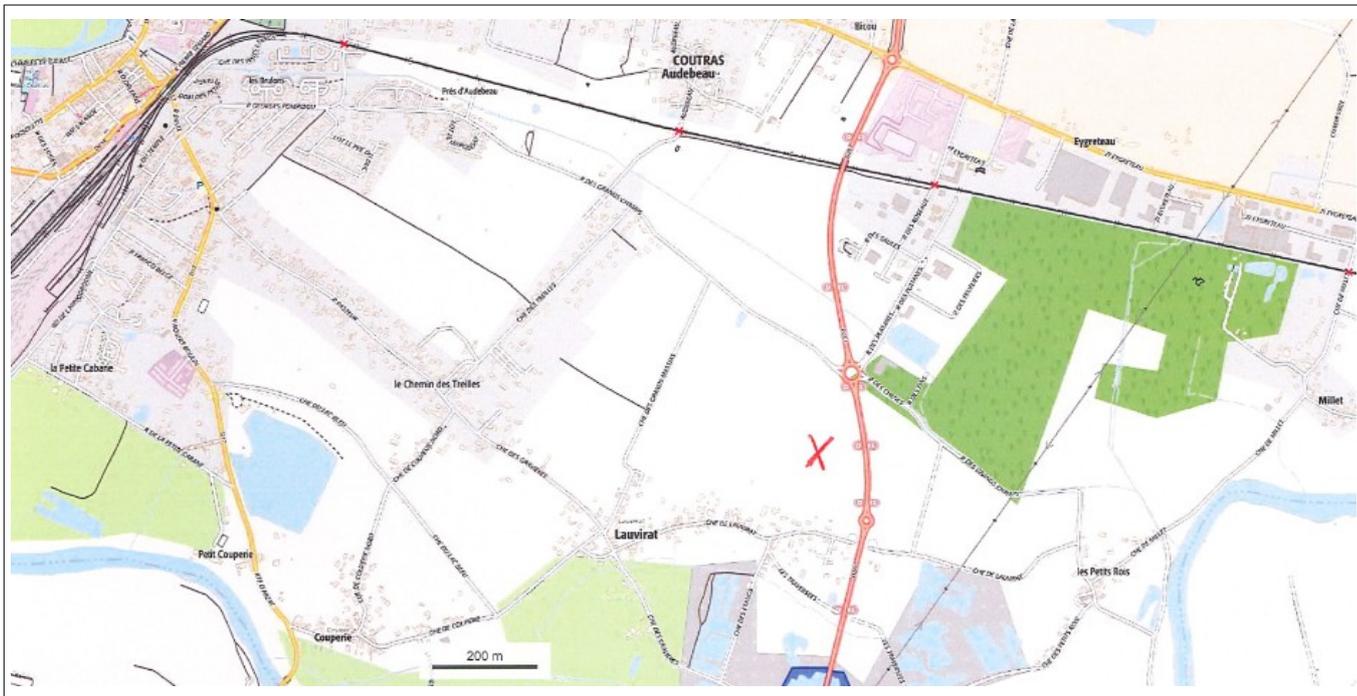
Unité foncière présentant une large façade le long de la D261 avec vue à l'opposé



Vue Google Street 2022 de la partie sud de l'unité foncière, également desservie par la même voie d'accès et un rond point, puis de la partie opposée depuis la rue des Grands Champs.



Plan de situation de l'unité foncière.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Commune de Coutras

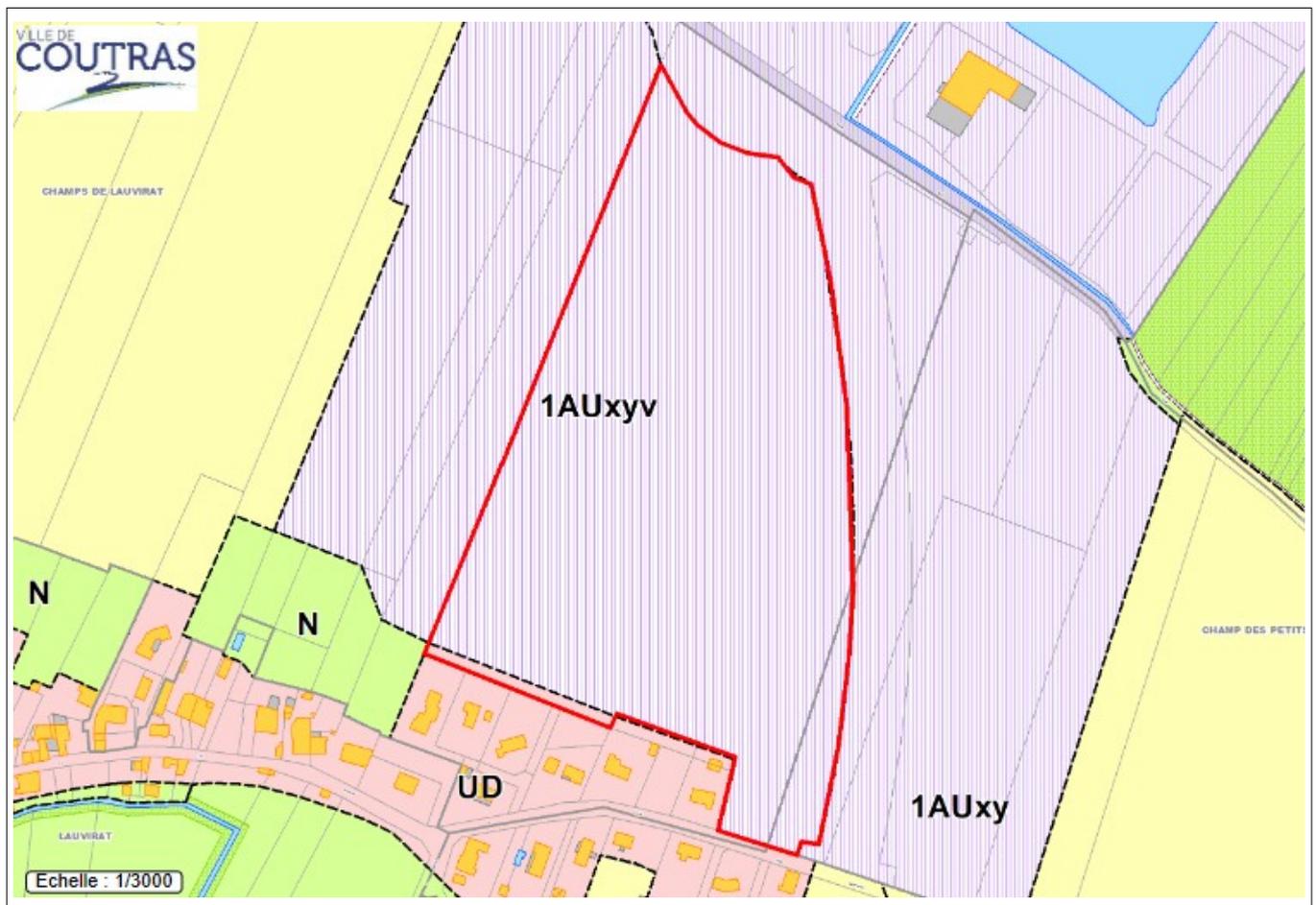
Liste des titulaires de droit de la parcelle ZT 0457 (GIRONDE ; COUTRAS)					Liste des titulaires de droit de la parcelle ZV 0149 (GIRONDE ; COUTRAS)				
Titulaire : personne morale (1)					Titulaire : personne morale (1)				
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE COUTRAS	213301385		P	PL ERNEST BARRAUD 33230 COUTRAS	COMMUNE DE COUTRAS	213301385		P	PL ERNEST BARRAUD 33230 COUTRAS

Origine de propriété :

Acte du 19 octobre 2005 publié au bureau des hypothèques de Libourne le 4 novembre 2005 volume 2005P8283

6 - URBANISME

Les parcelles sont actuellement classées en zone 1AUxyv au PLU de la commune de Coutras.



6.1. Règles actuelles applicables :

La zone 1AU concerne essentiellement le village de Troquereau sur l'Isle dont la vocation d'habitat doit être renforcée.

Elle comprend également quatre secteurs :

- 1AUe : à vocation essentiel d'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- 1AUGv : à vocation d'accueil des équipements nécessaires à la mise en place d'une aire d'accueil des gens du voyage et/ou l'aménagement de terrains familiaux au sens de la circulaire UHC/IUH1/26 n°2003-76 du 17 décembre 2003
- 1AUx : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergements hôteliers
- 1AUxy : à vocation d'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'activités industrielles.

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC...), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

2.3 – **En secteur 1AUxy**, « Seules les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier, et industrielles, à condition de respecter les prescriptions indiquées les Orientations d'Aménagement et de programmation du présent PLU, sont autorisées à condition que :

- L'opération soit immédiatement raccordable aux divers réseaux publics et qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement, toute construction respecte les règles sanitaires en vigueur,
- Les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire. »

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La méthode d'évaluation par comparaison consiste à fixer la valeur vénale 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, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer et dans la mesure où il a été recensé des termes de comparaison adéquats.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

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 applications internes à la DGFIP « Estimer un bien », « Base de données patrimoniales » (BNDP) et « HOMIWO » (logiciel d'intelligence artificielle) pour déterminer l'environnement du bien

➤ **Critère de recherche** : la recherche porte sur des transactions de terrains à bâtir non viabilisés en zone d'activité économique sur la commune de Coutras et des communes proches dans le secteur du Nord Gironde

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

Présentation des termes de comparaison identifiés

Réf. Publication SPF	Date	Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain	Zonage	Prix HT	Prix unitaire terrain/m ²	Observations
3304P04 2019P09928	17/12/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 24	8 210 m ²	1AUxy	139 570 €	17 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI
3304P04 2019P07246	26/08/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 22	7 080 m ²	1AUxy	106 200 €	15 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI – Prix de 113 280 € dont 7 080 € de frais d'agence
3304P04 2019P06567	26/08/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 21	4 330 m ²	1AUxy	64 950 €	15 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI – Prix de 69 280 € dont 4 330 € de frais d'agence
3304P04 2019P09926	17/12/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 23	2 810 m ²	1AUxy	39 340 €	14 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI
3304P04 Référence 2022P08093	07/03/22	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 528/579	11 083 m ²	1AUxy	310 895 €	28 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P04230	21/12/21	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 504	8 294 m ²	1AUxy	190 762 €	23 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2019P06563	26/08/19	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 508	3 454 m ²	1AUxy	103 620 €	30 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P07830	17/02/22	Coutras	9001 Palard Ouest	ZH 262/263	35 532 m ²	1Aux	2 250 000 €	63 €	Acquisition par la société LIDL d'une unité foncière de vaste superficie supportant une maison d'habitation vouée à la démolition
3304P04 2021P32205	16/12/21	Les Artigues-de-Lussac	Les Chapelles	A 1394	9 004 m ²	1AUy	162 072 €	18 €	Un terrain à aménager en zone d'activité
3304P04 2021P10736	17/06/21	Marsas	Croix de Merlet Nord	ZK 211/213/215	9 673 m ²	1AUy	125 095 €	13 €	Un terrain nu à bâtir non viabilisé
3304P04 2022P19986	15/06/22	Marsas	Croix de Merlet Nord	ZK 217	3 199 m ²	1AUy	54 383 €	17 €	Un terrain nu à bâtir non viabilisé
								Moyenne	23 €
								Médiane	17 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La moyenne des termes de comparaison recensés sur le secteur en zone 1AUx s'établit à 23 €/m² et la médiane à 17€/m².

Si on sélectionne les seuls termes situés sur la commune de Coutras, le prix unitaire moyen s'établit à 26 €/m² et la médiane à 20 €/m².

Réf. Publication SPF	Date	Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain	Zonage	Prix HT	Prix unitaire terrain/m ²	Observations
3304P04 2019P07246	26/08/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 22	7 080 m ²	1AUxy	106 200 €	15 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI – Prix de 113 280 € dont 7 080 € de frais d'agence
3304P04 2019P06567	26/08/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 21	4 330 m ²	1AUxy	64 950 €	15 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI – Prix de 69 280 € dont 4 330 € de frais d'agence
3304P04 2019P06563	26/08/19	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 508	3 454 m ²	1AUxy	103 620 €	30 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2019P09928	17/12/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 24	8 210 m ²	1AUxy	139 570 €	17 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI
3304P04 2019P09926	17/12/19	Coutras	Marais d'Audebeau	ZT 23	2 810 m ²	1AUxy	39 340 €	14 €	Terrain non aménagé acquis par la CALI
3304P04 2022P04230	21/12/21	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 504	8 294 m ²	1AUxy	190 762 €	23 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P07830	17/02/22	Coutras	9001 Palard Ouest	ZH 262/263	35 532 m ²	1Aux	2 250 000 €	63 €	Acquisition par la société LIDL d'une unité foncière de vaste superficie supportant une maison d'habitation vouée à la démolition
3304P04 Référence 2022P08093	07/03/22	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 528/579	11 083 m ²	1AUxy	310 895 €	28 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
								Moyenne	26 €
								Médiane	20 €

Enfin, si on sélectionne les termes concernant les terrains commercialisés par la CALI à toute proximité sur la zone d'activités d'Eygreteau, la moyenne s'établit à 27 €/m² avec une fourchette comprise entre 23 € et 30 €/m² mais concernant des terrains de plus petite superficie.

Réf. Publication SPF	Date	Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain	Zonage	Prix HT	Prix unitaire terrain/m ²	Observations
3304P04 Référence 2022P08093	07/03/22	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 528/579	11 083 m ²	1AUxy	310 895 €	28 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2022P04230	21/12/21	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 504	8 294 m ²	1AUxy	190 762 €	23 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
3304P04 2019P06563	26/08/19	Coutras	Marais d'Eygreteau	ZT 508	3 454 m ²	1AUxy	103 620 €	30 €	Cession par la CALI d'un terrain non viabilisé destiné à la construction à usage professionnel
								Moyenne	27 €

Au regard de cette étude de marché, il sera retenu un prix unitaire de 23 € l'ensemble des termes de comparaison situés sur le secteur et compris entre la moyenne et la médiane des termes situés sur la commune de Coutras. Ce prix unitaire correspond également à la fourchette basse sur le secteur de la zone d'activités du marais d'Eygreteau étant précisé qu'il est justifié de retenir la fourchette basse sur le secteur au regard de la superficie de l'unité foncière cédée qui est nettement supérieure à celle des termes de comparaison.

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

La valeur vénale du bien est déterminée comme suit :

Nature du bien	Superficie	Prix unitaire retenu/m ²	Valeur vénale
Unité foncière de grande superficie en nature de terrain à bâtir non viabilisé en zone d'activité économique	87 776 m ²	23 €	2 018 848,00 €
Valeur vénale du bien arrondie à la somme de			2 018 850,00 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non 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 la somme de 2 018 850 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession à la somme de 1 817 000 € (valeur arrondie).

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.

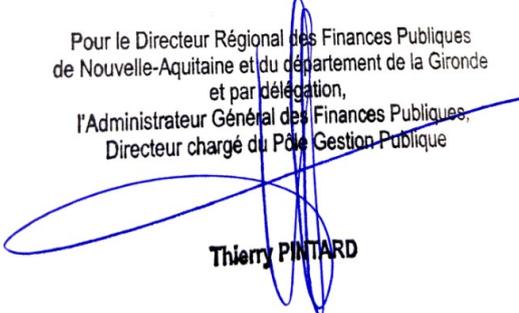
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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
et par délégation,
l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur chargé du Pôle Gestion Publique


Thierry PINTARD



SÉANCE DU 27 JUN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-193 – 1/2

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 49

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, 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, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 15

Thierry MARTY, Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE ACQUISITION FONCIERE PROPRIÉTÉ BURGUN POUR L'EXTENSION DE LA ZAE DE FRAPPE À SAINT-DENIS-DE-PILE

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence de développement économique, la loi NOTRe a confirmé et renforcé le rôle exclusif des intercommunalités dans la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques. Par conséquent, dans le cadre de cette compétence, la Cali doit adopter une stratégie d'acquisition foncière afin de planifier la création de parcs d'activités à moyen et long terme.

Considérant que, fort de son succès, la zone d'activité de Frappe a connu une extension en 2020, cette extension est déjà saturée. En effet cette zone d'activités économiques concentre une forte demande d'entreprises artisanales qui bénéficient de la place centrale de Saint-Denis-de-Pile au sein de la Cali. Cette extension pourrait permettre de répondre à cette forte demande.

Considérant que La Cali envisage à nouveau une 2^{ème} extension de la zone d'activités économiques de Frappe sur des fonciers voisins. Cette acquisition est la première des 3 acquisitions foncières envisagées pour cette extension qui permettrait d'atteindre 3.2 Ha.
Pour cela la Cali envisage d'acquérir le foncier suivant :

Surface m ²	Prix	Propriétaire	Parcelles
9 318	15 000€	BURGUN	XA340

considérant qu'à ce prix il faut ajouter les frais d'acte notarié et la prestation de la SAFER d'un montant de 1800€ TTC.

Vu l'avis du Bureau en date du 19 juin 2023

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

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle XA 340 au prix de 15 000€ auprès de Mr et Mme BURGUN ainsi que des frais de notaire et la prestation de service de SAFER.
- 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 le 5 juillet 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



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance



SÉANCE DU 27 JUIN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-194 – 1/2

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 51

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, 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, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philipe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 13

Thierry MARTY, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE ACQUISITION FONCIERE DE LA PROPRIÉTÉ BORDERIE POUR L'EXTENSION DE LA ZAE DE LAVEAU À SAINT-MÉDARD-DE-GUIZIÈRES

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

Vu de Code général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence de développement économique, la loi NOTRe a confirmé et renforcé le rôle exclusif des intercommunalités dans la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques. Par conséquent, dans le cadre de cette compétence, la Cali doit adopter une stratégie d'acquisition foncière afin de planifier la création de parcs d'activités à moyen et long terme.

Considérant que la zone d'activités économiques de Laveau à Saint-Médard-de-Guizières, située à seulement 4 minutes de l'échangeur 11 de l'A89, s'intègre parfaitement dans cette offre multi site et constitue une zone structurante pour le nord du territoire. Adossée à une zone d'activités économiques existante et saturée, cette extension pourrait permettre la commercialisation de surfaces plus importantes pour répondre à des projets de plus grande envergure.

Surface m ²	Prix m ²	Prix	Propriétaire	Parcelles
40 664	12	487 968 €	Jean Pierre Borderie	ZR 221
29 703	12	356 436 €	Jean Pierre Borderie	ZR 223
10 045	12	120 540 €	Jean Pierre Borderie	ZR 224
80 412		964 944 €		

Vu l'estimation des domaines du 25 octobre 2019, qui évalue le foncier de la zone, y compris les parcelles concernées par ces acquisitions, à un prix de 10€ le m², la Cali estime que ce prix devrait être révisé à la hausse en raison de la qualité du foncier et de la superficie importante. Par conséquent, le prix a été négocié avec les propriétaires à 12€ le m².

Vu l'avis tacite des Domaines, service saisi le 3 avril 2023 et dont l'avis est réputé acquis passé le délai d'un mois, pour les parcelles ZR 221, ZR 223, ZR 224.

Vu l'avis du Bureau en date du 19 juin 2023

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (64 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition des parcelles ci-dessus au prix de 12€ le m²,
- 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.

1.

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

5 juillet 2023

Fait à Libourne

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



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance



SÉANCE DU 27 JUIN 2023

DELIBERATION n° 2023-06-195 – 1/2

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 21 juin 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt sept juin 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 : 52

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-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, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, 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, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Agnès SEJOURNET, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU, Michel VACHER

Absents : 11

Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 14

Gabi HOPER pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jean Claude ABANADES pouvoir à Jean-Luc DARQUEST, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Didier CAZENAVE pouvoir à Joachim BOISARD, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Patrick HUCHET pouvoir à Armand BATTISTON, Patrick JARJANETTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Denis SIRDEY, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Thierry MARTY, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INNOVATION, ECONOMIE SOLIDAIRE, RESEAU DE TRANSPORT CALIBUS ET TRANSPORT SCOLAIRE
ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE LA COMMUNE DE SAINT MEDARD DE GUIZIERES POUR L'EXTENSION DE LA ZAE DE LAVEAU A SAINT MEDARD DE GUIZIERES

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence de développement économique, la loi NOTRe a confirmé et renforcé le rôle exclusif des intercommunalités dans la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques. Par conséquent, dans le cadre de cette compétence, la Cali doit adopter une stratégie d'acquisition foncière afin de planifier la création de parcs d'activités à moyen et long terme.

Considérant que la zone d'activités économiques de Laveau à Saint-Médard-de-Guizière, située à seulement 4 minutes de l'échangeur 11 de l'A89, s'intègre parfaitement dans cette offre multi site et constitue une zone structurante pour le nord du territoire. Adossée à une zone d'activités économiques existante et saturée, cette extension pourrait permettre la commercialisation de surfaces plus importantes pour répondre à des projets de plus grande envergure.

Surface m ²	Prix m ²	Prix	Propriétaire	Parcelles
11 539	12	138 468 €	Mairie de Saint-Médard-de-Guizières	ZR 222

Considérant que la parcelle appartient à la ville de Saint-Médard-de-Guizières et est identifiée au PLU comme emplacement réservé « voirie ». Cela nécessite une modification du PLU afin de supprimer cet emplacement réservé et le rendre aménageable et cessible pour une zone d'activités économiques. Cet emplacement « voirie » explique le prix donné par les services des Domaines. Aussi la Cali estime qu'il faut aligner la valeur de ce terrain sur celui des propriétés voisines, soit 12 € le m².

Vu l'avis des domaines du 01 juin 2023

Vu l'avis du Bureau en date du 19 juin 2023 ,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (66 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle ci-dessus au prix de 12€ le m²,
- 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

5 juillet 2023

Fait à Libourne

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



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le

ID : 033-200070092-20230627-2023_06_195-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 01/06/2023

**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

Madame le Maire de Saint-Médard-de-Guizières

POUR NOUS JOINDRE

affaire suivie par : Amélie DINET-GARBAY

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

Téléphone : 06.29.94.21.18

Références : n° OSE : 2023-33447-12697 - n°DS : 11502762

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](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Grands champs de Bergerie – 33230 Saint-Médard-de-Guizières

Valeur :

90 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Isabelle MANDON – Secrétaire générale

2 - DATES

de consultation :	15/02/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	01/06/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans objet
du dossier complet :	15/02/23

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 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé :

Cession d'une parcelle de terrain en zone Aui à la Cali qui envisage l'agrandissement de la zone d'activité de Laveau en achetant ce terrain et ceux situés de part et d'autre.

Prix négocié : non communiqué

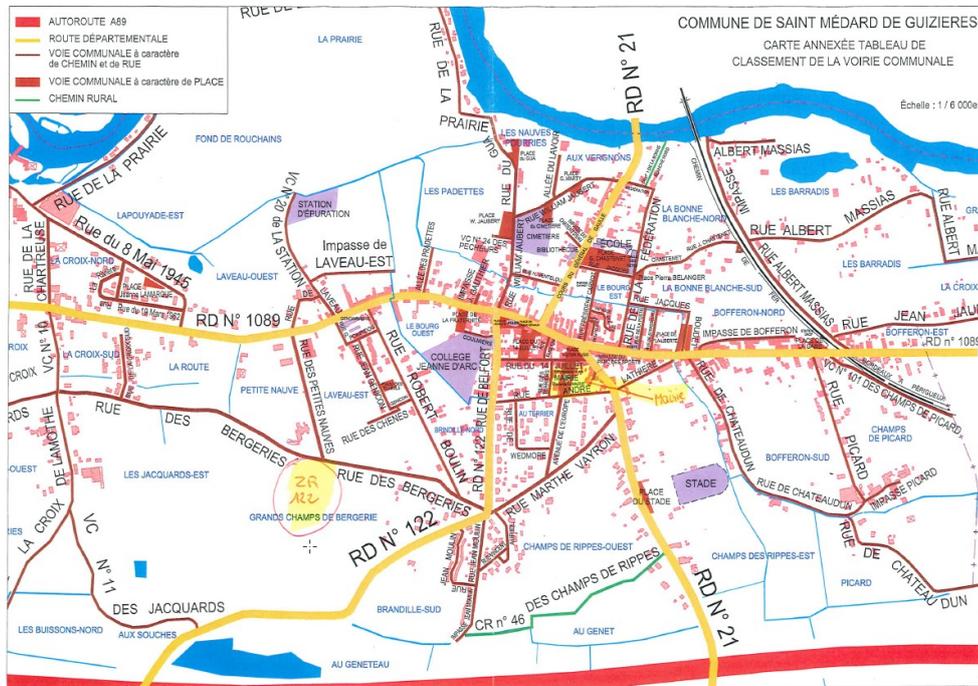
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La parcelle est située sur la commune de Saint-Médard-de-Guizières.

Situation géographique du bien au sein de la commune



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Parcelle concernée



4.3. Références cadastrales

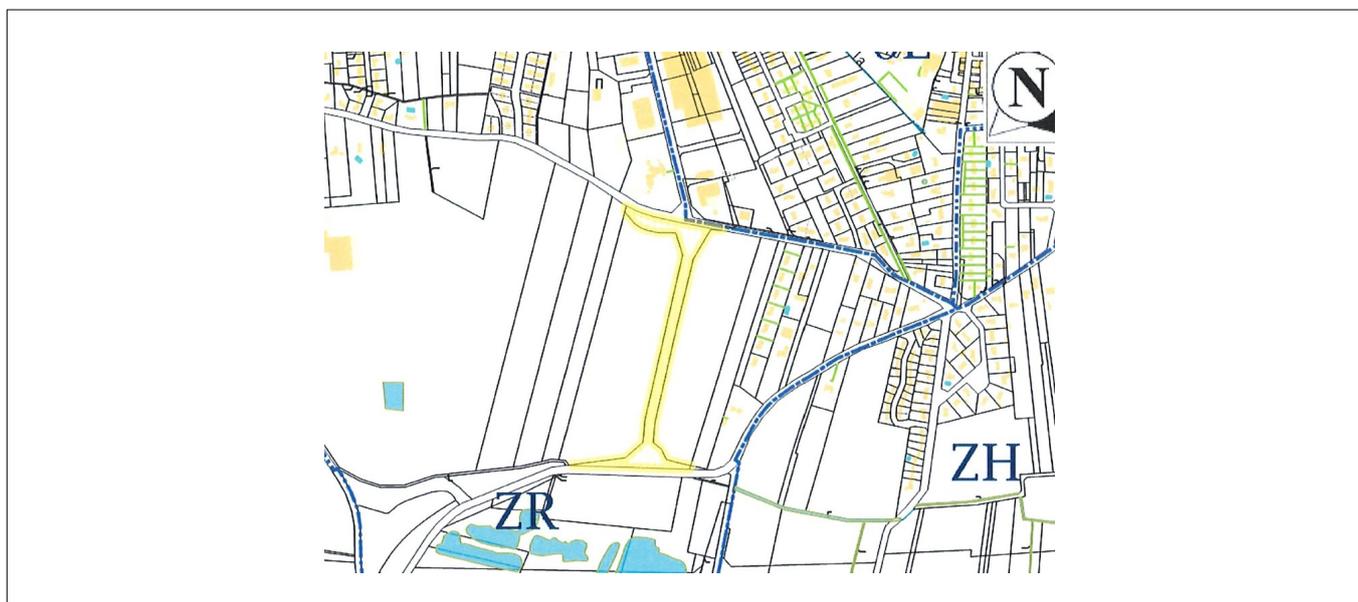
La parcelle sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse / Lieu dit	Parcelle cadastrale	Superficie
Saint-Médard-de-Guizières	GRANDS CHAMPS DE BERGERIE	ZR 222	11 202 m ²

4.4. Descriptif :

Il s'agit d'une parcelle de terre située en zone Aui, et correspondant à l'emplacement réservé n°3 du PLU - Emplacement prévu au moment de l'élaboration du PLU pour la création d'une voie de desserte en vue de l'agrandissement de la zone d'activité.

La parcelle a une configuration en long, d'une largeur de 15 m sur pratiquement toute la totalité de la parcelle. La constructibilité de la parcelle est ainsi limitée. Cependant, la cession de la parcelle s'insère dans un projet d'ensemble d'agrandissement d'une zone d'activité, et ainsi sera rattachée à d'autres fonciers.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

Liste des titulaires de droit de la parcelle ZR 0222 (GIRONDE ; SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES)

Titulaire : personne morale (1)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
COMMUNE DE SAINT MEDARD DE GUIZIERES	213304470		P	9 ESPLANADE DU 18 JUIN 33230 ST MEDARD DE GUIZIERES	PBD3QB

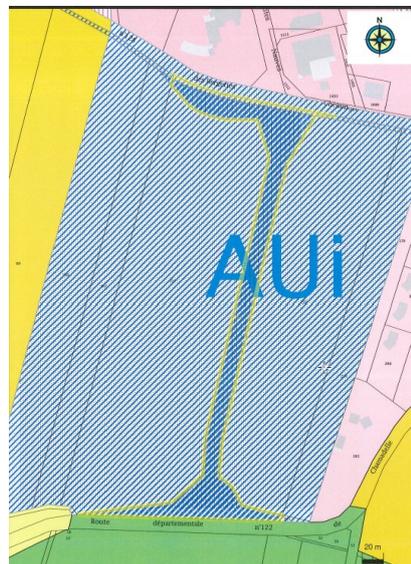
5.2. Conditions d'occupation : estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU en date du 20/12/2006 – dernière modification en date du 03/02/2022
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Aui – Zone peu ou pas équipée, urbanisable à court ou moyen terme selon les règles d'urbanisme de la zone Ui (zone d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services)

Extrait du plan de zonage



7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison directe pour la valorisation de l'ensemble immobilier, dans la mesure où il a été recensé des termes de comparaison portant sur des parcelles de terrains à bâtir en zone similaire sur la commune de Saint-médard-de-Guizières et les environs.

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 l'appli « estimer un bien », « BNDP » et Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF.
- **Critères de recherche** : transactions portant sur des ventes de parcelles de terrains à bâtir en zone similaire situés sur la commune de Saint-Médard-de-Guizières ou sur des communes proches.

➤ **Termes de comparaison recensés :**

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Commentaires	
3304P04 2018P09309	243//AC// 347//348//350//352//355//360//363//365//369//	LIBOURNE	AU CAILLOU	05/12/2018	54 141 m ²	649 692 €	12 €	Diverses parcelles de terre vendues par la commune de Libourne à la CALI 1AUy	
3304P04 2016P04140	557//ZR//260//	SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES	A LA ROUTE	06/06/2016	5 081 m ²	125 000 €	25 €	Un terrain goudronné nu et entouré partiellement d'un grillage et portail – Zone U1	
3304P04 2020P08718	014//A//1848//	LES-ARTIGUES-DE-LUSSAC	LES CHAPELLES	21/12/2020	16 032 m ²	173 680 €	11 €	Parcelle de terrain à bâtir 1AUy – vendu par la communauté de communes du grand saint-emilionnais	
3304P04 2021P03051	014//A//1852//1874//	LES-ARTIGUES-DE-LUSSAC	CHAMP DES SOUILLES	06/04/2021	4 341 m ²	52 092 €	12 €	Deux parcelles de pré 1AUy – acquis par la communauté de communes du grand saint-emilionnais	
3304P04 2021P32205	014//A//1394//	LES-ARTIGUES-DE-LUSSAC	LES CHAPELLES	16/12/2021	9 004 m ²	162 072 €	18 €	Parcelle de terrain à bâtir 1AUy	
3304P04 2022P02204	478//D// 1180//2144//1178//2228//2229//2231//	SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE	RUE JULES VERNE ET CHAMP DE LA PONNE	17/01/2022	12 181 m ²	126 600 €	10 €	Diverses parcelles dont deux sur lesquelles est édifié un bâtiment – Bien à destination industrielle – Zone UY	
3304P04 2021P01334	478//A// 1811//1813//1815//1818//	SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE	RUE ALPHONSE DAUDET	10/02/2021	5 010 m ²	42 000 €	8 €	Parcelles de terrain à bâtir – Zone UY	
3304P04 20218P01546	478//D// 267//268//1825//1827//1829//1831//2243//2245//2247//2248//	SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE	LIEU-DIT A BOUEGE	21/02/2018	11 307 m ²	41 535 €	4 €	Des parcelles de terrain – UY	
3304P04 2022P09974	478//A// 1552//1553//1559//1560//	SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE	DEVANT LAVERGNE	22/03/2022	1 817 m ²	19 987 €	11 €	Terrain – Zone UY – Pour construction d'un hangar commercial – Situé sur un emplacement réservé au motif de la création d'une voie de desserte pour la ZA	
							Moyenne	12 €	
							Médiane	11 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Les termes de comparaison sélectionnés concernent des terrains à bâtir situés en zone Ui, ou UY, zone similaire à la zone Ui, qui concerne des activités économiques. Les biens se situent sur la commune de Saint-Médard-de-Guizières et sur deux communes proches.

La moyenne des termes est de 12€/m² et la médiane à 11€/m².

Si on sélectionne les termes d'une superficie supérieure à 10 000 m², et qu'on exclut le terme se situant sur Libourne, on obtient une moyenne de 8€/m².

Aux vues des termes de comparaison sélectionnés, **il sera retenu un prix unitaire arrondi à 8€/m², prix se situant dans la fourchette haute des termes sélectionnés.**

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

La valeur vénale de ces parcelles est estimée à la somme de 90 000 € déterminée comme suit :

Nature de la surface de plancher	Superficie terrain	Prix m ² /terrain	Valeur vénale
Terrain à bâtir	11 202 m ²	8 €	89 616,00 €
TOTAL ARRONDI A			90 000,00 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non 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 **90 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit un prix minimal de cession de 81 000 €.

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.

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'évaluatrice du Pôle d'évaluation domaniale

Inspectrice des Finances Publiques

Amélie DINET-GARBAY

