

SÉANCE DU 18 MARS 2019

19-03-043

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation: 12 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf le 18 mars à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absents excusés :

Jean-Philippe LE GAL, Alain HERAUD, Jean-Paul GARRAUD

Absent excusé ayant donné pouvoir de vote:

Gabi HOPER (pouvoir à Philippe Buisson)

Madame Sandy Chauveau a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

APPROBATION DU PRINCIPE DE LA SAISINE DU PRÉFET - TRANSFERT D'OFFICE DE L'ALLÉE DES NARCISSES

L'Allée des Narcisses est située entre la rue du Général Monsabert et le Chemin du Casse.

Elle a été réalisée dans le but de desservir 12 lots à bâtir dans le cadre du lotissement des Narcisses. Le règlement du lotissement du 8 juillet 1988 prévoyait sa rétrocession dans le domaine public communal.

Cette voie est ouverte à la circulation publique, la collecte des ordures ménagères y est assurée et l'éclairage public est présent.

De plus, la vétusté des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et le fait que ces réseaux traversent des parcelles privées avant de se rejeter rue de la Bordette rendent impossible leur entretien et donc leur intégration au contrat de délégation de service public d'assainissement.

Une étude a donc été engagée par un bureau d'études, sous maîtrise d'ouvrage communale, afin de définir les travaux nécessaires pour réhabiliter les conduites d'eaux usées et d'eaux pluviales et faire passer les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales exclusivement sur le Domaine Public, c'est à dire sur l'Allée des Narcisses une fois celle-ci incorporée au Domaine Public Communal.

Par ailleurs, au Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 15 décembre 2018, n°5 identifie le périmètre comme destiné à la « création d'une amorce de voie nouvelle du Chemin du Casse vers l'Avenue Monsabert ».

Envoyé en préfecture le 26/03/2019
Reçu en préfecture le 26/03/2019
Affiché le
ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_043-DE

Un commissaire-enquêteur a donc été désigné afin de mener une enquête publique qui a été organisée du 3 au 17 décembre 2018 afin de permettre le transfert d'office de la voirie et des équipements annexes de l'Allée des Narcisses dans le Domaine Public Communal.

Le commissaire enquêteur a prononcé un avis favorable au projet de transfert d'office.

Un propriétaire, Monsieur Francis Mercier, a fait valoir son opposition au projet pour des raisons de tranquillité, de bruit et de pollution de l'air.

Conformément à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, la décision portant transfert est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

Dès lors le Conseil Municipal est sollicité ce jour pour approuver le principe de la saisine du Préfet par le Maire pour prononcer le classement d'office dans le domaine public communal.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.318-3 ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article R.134-5 ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 au 17 décembre 2018 inclus ;
Vu le rapport de Madame Christina Rondeau, commissaire-enquêteur et son avis favorable ;
Vu l'opposition de Monsieur Francis Mercier, copropriétaire,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal approuve le principe de la saisine du Préfet pour procéder au transfert d'office dans le domaine public communal, en vertu de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, de la voirie dite Allée des Narcisses aux motifs que celle-ci s'inscrit dans un projet municipal de réorganisation, d'entretien, de réhabilitation, de sécurisation des espaces communaux et de mise aux normes des réseaux.

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

26 mars 2019

Le Maire,
Philippe BUISSON



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

V. Mémoire en réponse.

5.1 Le public.

Registre
Observation n°1 : Mesdames MAURANGE Les publics acceptent la proposition de classement de la voirie.
Observation n°2 : Monsieur Francis MERCIER (le commissaire enquêteur rédige sous la dictée du public) Le public précise que tous les propriétaires n'apparaissent pas dans le dossier. Le public s'oppose à la proposition de transfert pour des raisons de tranquillité et de bruit, de pollution de l'air. Le public signale un manque d'information concernant les réseaux liés à l'eau.
Observation n°3 : Madame et Monsieur LESTRADE Les publics interrogent le porteur de projet sur 2 questionnements : « ... Une sortie vers le nouvel EHPAD en cours de réalisation chemin du Casse est-elle prévue (ou interdite) sur la parcelle BM152 ? ... » ; Aucune sortie n'est prévue « ... Le stationnement sur la voirie (section B) sera-t-il unilatéral, compte tenu de l'étroitesse de la voirie (6 m de largeur) ? ... ». Il y aura du stationnement, le mode sera défini en accord avec les riverains. Unilatéral, en chicane etc.
Voie postale : sans objet.
Voie orale : sans objet.
Voie « courriel »
Observation n°3 : Monsieur Romain MAIGROT Le public « ... souhaite avoir des précisions sur les projets à venir notamment concernant la réfection des voies d'écoulement ». La question n'est pas assez explicite. A repréciser pour pouvoir apporter une réponse.

5.2 Le commissaire enquêteur.

Chapitre 2 – Note de présentation, page 7 et Chapitre 7 – Annexes.

Le transfert d'office est décidé par le conseil municipal en date du 27 novembre 2014. A) Concernant le délai de 4 ans, une information complémentaire est-elle possible ?

Le délai s'explique d'une part pour des raisons budgétaires, puisque ces travaux de mise en conformité vont être réalisés par la Ville, en lieu et place des propriétaires actuels ; d'autre part, la continuité de l'Allée des Narcisses via le terrain déjà propriété de la Ville au sud, est conditionnée par la libération dudit terrain par l'hôpital qui l'occupe jusqu'en 2020. C'est pourquoi la procédure n'a été relancée qu'en 2018, pour un transfert de propriété en 2019, la mise en œuvre des travaux de mise en conformité sur l'année 2019 et la réfection de la voirie sur l'exercice 2020.

Chapitre 2 – Note de présentation, page 7 et Chapitre 7 – Annexes.

Le Plan Local d'Urbanisme fait apparaître l'emplacement réservé n°5 (ER n°5) comme destiné à la création d'une voie nouvelle depuis le Chemin du Casse jusqu'à la rue du Général Monsabert.

B) L'ER n°5 ne couvre pas la totalité du linéaire impacté par la présente enquête publique. Il est scindé en 2 parties. Une information complémentaire est-elle possible ?

Il s'agit d'un « bug » graphique. En effet, l'emplacement réservé déjà prévu en son temps au Plan d'Occupation des Sols couvrait toute la voirie, or cet ER a été réduit dans le PLU sans qu'il n'y ait eu une volonté municipale. Il s'agit donc d'une erreur matérielle au PLU.

Chapitre 4 – Nomenclature et caractéristiques de l'état d'entretien de la voie et des équipements annexes, pages 11 et 12.

Extrait : « ... La vétusté des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et le fait que ces réseaux traversent des parcelles privées avant de se rejeter rue de la Bordette rendent impossible leur entretien et donc leur intégration au contrat de délégation de service public d'assainissement ... C'est pourquoi une étude a été lancée auprès du bureau d'étude SOCAMA afin de définir les travaux nécessaires pour :

- Réhabiliter les conduites d'eaux usées et d'eaux pluviales
- Faire passer les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales exclusivement sur le domaine public ... ».

C) Concernant la gestion des eaux, une information complémentaire est-elle possible (état d'avancement, durée des travaux ...) ?

La ville en est au stade de l'avant-projet. Les travaux sont inscrits au budget 2019. Ils devraient être réalisés au 4^{ème} trimestre 2019.

II. Avis du commissaire enquêteur.

2.1 Ce que l'enquête fait apparaître.

2.1.1 Contexte.

Le principe de la rétrocession est acté depuis de nombreuses années. Les pièces administratives sont cohérentes sur le fond.

La voirie est et restera ouverte à la circulation publique.

2.1.2 Procédure de l'enquête.

L'acquisition du foncier se réalise sans paiement d'indemnités.

2.1.3 Objet de l'enquête.

Il s'agit de procéder au transfert de propriété d'une parcelle. Le transfert vise à mettre aux normes la chaussée et les réseaux.

La prise en charge dans le domaine public permet de réaliser l'opération et d'optimiser l'utilisation de la voirie.

2.1.4 Participation du public.

Six propriétaires sont concernés par l'opération. Un public s'oppose au projet. Il n'expose pas de contre-proposition.

2.1.5 Bilan de l'enquête.

Le bilan de l'enquête est positif.

L'usage de la voirie n'est pas modifié.

L'utilisation de la voirie est optimisée.

Les réseaux des eaux usées et pluviales sont vétustes. La mise aux normes des réseaux permet leur entretien. Cette modification présente un caractère d'utilité publique et d'intérêt général (respect de la réglementation, amélioration de la salubrité et protection de l'environnement).

Aucun espace enherbé n'est impacté.

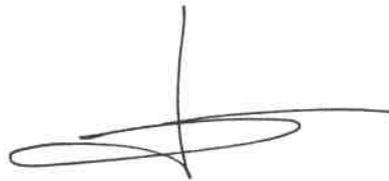
A l'occasion d'une modification du PLU, la matérialisation de l'ER mérite d'être actualisée.

2.2 Avis du commissaire enquêteur.

Après avoir étudié le dossier, dressé le bilan et constaté le bon déroulement de l'enquête.

Je sous-signée Christina RONDEAU, commissaire enquêteur, émet un **avis favorable** au projet de transfert d'office de la voirie et des équipements annexes de l'allée des Narcisses dans le domaine public communal.

Fait à Saint Pey de Castets, le vendredi 18 janvier 2019.



SÉANCE DU 18 MARS 2019

19-03-044

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35

Date de convocation: 12 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf le 18 mars à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absents excusés :

Jean-Philippe LE GAL, Alain HERAUD, Jean-Paul GARRAUD

Absent excusé ayant donné pouvoir de vote:

Gabi HOPER (pouvoir à Philippe Buisson)

Madame Sandy Chauveau a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

ACQUISITION D'UN MUR - PROJET BASSIN DES TONNELIERS

La Ville de Libourne, par acte notarié en date du 13 Août 2016, est devenue propriétaire de la parcelle CM 530 sises 20 rue des tonneliers.

L'acquisition de ce bien a pour finalité la réalisation d'un bassin de stockage des eaux unitaires du centre historique de la bastide permettant ainsi de répondre aux exigences réglementaires ayant pour objet la préservation du milieu naturel.

Pour des raisons techniques, il est proposé d'acquérir la parcelle provisoire CM 489 a) d'une superficie de 13 m² (en cours de numérotation), issue de la parcelle CM 489, appartenant à Monsieur d'Arfeuille.

Cette acquisition permettra de bénéficier de l'emprise nécessaire à la reconstruction d'un nouveau mur pour le projet de bassin.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques.

Vu la promesse de cession en date du 12 Février 2019 de Monsieur Bernard d'Arfeuille,

Vu le document d'arpentage,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 26/03/2019

Reçu en préfecture le 26/03/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_044-DE

Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- approuve l'acquisition d'une partie de la parcelle CM 489 pour une superficie de 13 m² au prix de 200 €/m² soit 2 600 € ;
- approuve la prise en charge des frais inhérents à cette acquisition par la Ville de Libourne ;
- dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget assainissement ;
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ou tout acte y afférent.

Imputation : chapitre 908

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

26 mars 2019

Le Maire,
Philippe BUISSON



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

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : CM
Feuille : 000 CM 01

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

Date d'édition : 22/02/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 26/03/2019

Reçu en préfecture le 26/03/2019 extrait est géré

par le centre des impôts

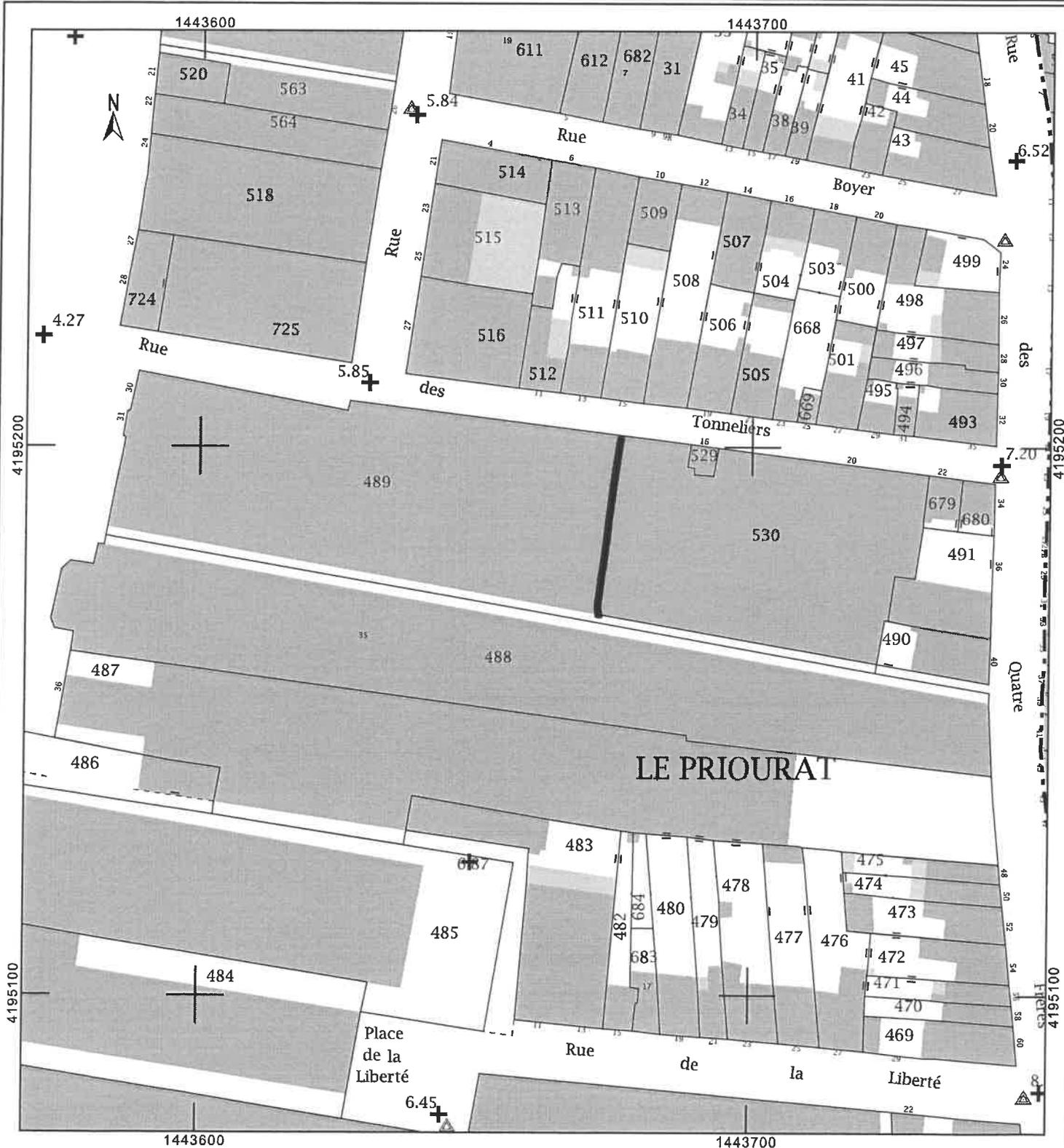
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE

ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_044-DE

RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PROMESSE DE CESSION

Je soussigné(e) *M Bernard d'Arfenille*

M'engage à céder une partie de la mitoyenneté de mon mur, cadastrée CM 489, située rue des Tonneliers à Libourne d'une superficie de 13 m² au prix de 200 €/m² soit 2 600 €.

Le nouveau mur construit sera localisé au droit de la cloison existante de ma propriété, financé intégralement par la Ville, la mitoyenneté sera déplacée en axe du nouveau mur.

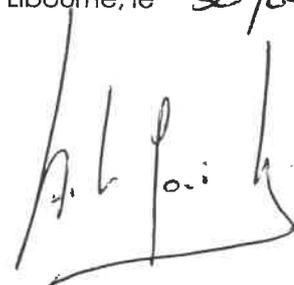
Sachant que les frais notariés et de géomètre inhérents à cette cession resteront à la charge de la Ville.

Je m'engage en outre à passer acte public de cette vente à la première demande de Monsieur le Maire de Libourne.

Mon notaire est : Maître *Verdon*

dont les coordonnées sont : *5, Av du Nordel Foch 33500 Libourne*

Fait à Libourne, le *22/02/2019*



SÉANCE DU 18 MARS 2019

19-03-045

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35

Date de convocation: 12 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf le 18 mars à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absents excusés :

Jean-Philippe LE GAL, Alain HERAUD, Jean-Paul GARRAUD

Absent excusé ayant donné pouvoir de vote:

Gabi HOPER (pouvoir à Philippe Buisson)

Madame Sandy Chauveau a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

DÉSFFECTATION DE LA PARCELLE BI 421 SISE RUE D'ALGÉRIE

La résidence Gontet, gérée par Mésolia, entreprise sociale pour l'habitat, comprend actuellement 80 logements sur deux sites sis rue d'Algérie. Gontet 1 compte actuellement 32 logements, Gontet 2 compte 48 logements.

La résidence fait l'objet d'un projet de démolition-reconstruction. Les études préalables ont été partagées depuis plusieurs mois avec la Ville de Libourne et la Cali. Le projet a également été présenté lors d'une réunion publique le 20 septembre 2018. A terme 81 logements collectifs, 42 sur le site Gontet 1 et 39 sur le site Gontet 2, s'inscriront dans le quartier en répondant aux nouvelles normes de construction et d'habitation.

Afin de disposer d'un foncier rendant son opération de démolition-reconstruction compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, Mésolia a sollicité l'acquisition de parcelle BI 421, rue d'Algérie, auprès de la Ville de Libourne.

Cette parcelle, propriété communale, correspond à un délaissé de voirie. Une partie est un espace vert, l'autre partie sert de voirie de desserte des immeubles Gontet 1, sis au 24 rue de l'Algérie.

La cession de la parcelle ne modifie pas les conditions de circulation de la rue d'Algérie.

La parcelle BI 421, faisant partie du domaine public communal, il convient dans un premier

temps de constater sa désaffectation puis, dans le cadre d'une délibération du même conseil municipal de prononcer son déclassement en Mésolia.

Envoyé en préfecture le 26/03/2019
Reçu en préfecture le 26/03/2019
Affiché le
ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_045-DE

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 12 mars 2019,

Vu l'avis de la commission des finances du 14 mars 2019,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal constate la désaffectation de la parcelle BI 421.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne
26 mars 2019
Le Maire,
Philippe BUISSON

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

SÉANCE DU 18 MARS 2019

19-03-046

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35
Date de convocation: 12 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf le 18 mars à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absents excusés :

Jean-Philippe LE GAL, Alain HERAUD, Jean-Paul GARRAUD

Absent excusé ayant donné pouvoir de vote:

Gabi HOPER (pouvoir à Philippe Buisson)

Madame Sandy Chauveau a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX **DÉCLASSEMENT ET CESSIION DE LA PARCELLE BI421 SISE RUE D'ALGÉRIE**

La résidence Gontet, gérée par Mésolia, entreprise sociale pour l'habitat, comprend actuellement 80 logements sur deux sites sis rue d'Algérie. Gontet 1 compte actuellement 32 logements, Gontet 2 compte 48 logements.

La résidence fait l'objet d'un projet de démolition-reconstruction. Les études préalables ont été partagées depuis plusieurs mois avec la Ville de Libourne et la Cali. Le projet a également été présenté lors d'une réunion publique le 20 septembre 2018. A terme 81 logements collectifs, 42 sur le site Gontet 1 et 39 sur le site Gontet 2, s'inscriront dans le quartier en répondant aux nouvelles normes de construction et d'habitation.

Afin de disposer d'un foncier rendant son opération de démolition-reconstruction compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, Mésolia a sollicité l'acquisition de parcelle BI 421, rue d'Algérie, auprès de la Ville de Libourne.

Cette parcelle, propriété communale, correspond à un délaissé de voirie. Une partie est un espace vert, l'autre partie sert de voirie de desserte des immeubles Gontet 1, sis au 24 rue de l'Algérie.

Après avoir constaté, dans un premier temps au cours du p
désaffectation de la parcelle BI 421 par délibération, il c
déclassement et d'en autoriser la cession à Mésolia, entreprise soci

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux du 12 mars 2019,

Vu l'avis de la commission des finances du 14 mars 2019,

Vu l'avis du Domaine 2019-33243V0528 de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 26 février 2019,

Vu la promesse d'achat de Mesolia représentée par Monsieur Emmanuel Picard en date du 5 mars 2019,

Considérant l'intérêt général du projet de démolition-reconstruction de Mésolia,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal:

- approuve le déclassement de la parcelle BI 421
- approuve la cession du bien d'une surface de 716 m² environ à l'euro symbolique à Mesolia représentée par Monsieur Emmanuel Picard ou toute personne physique ou morale s'y substituant
- autorise Mesolia représentée par Monsieur Emmanuel Picard, ou à toute personne physique ou morale s'y substituant à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme et/ou de construction nécessaires sur ce bien
- approuve la prise en charge par l'acquéreur de l'ensemble des frais inhérents à la cession (notamment frais de géomètre et de notaire)
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette cession.

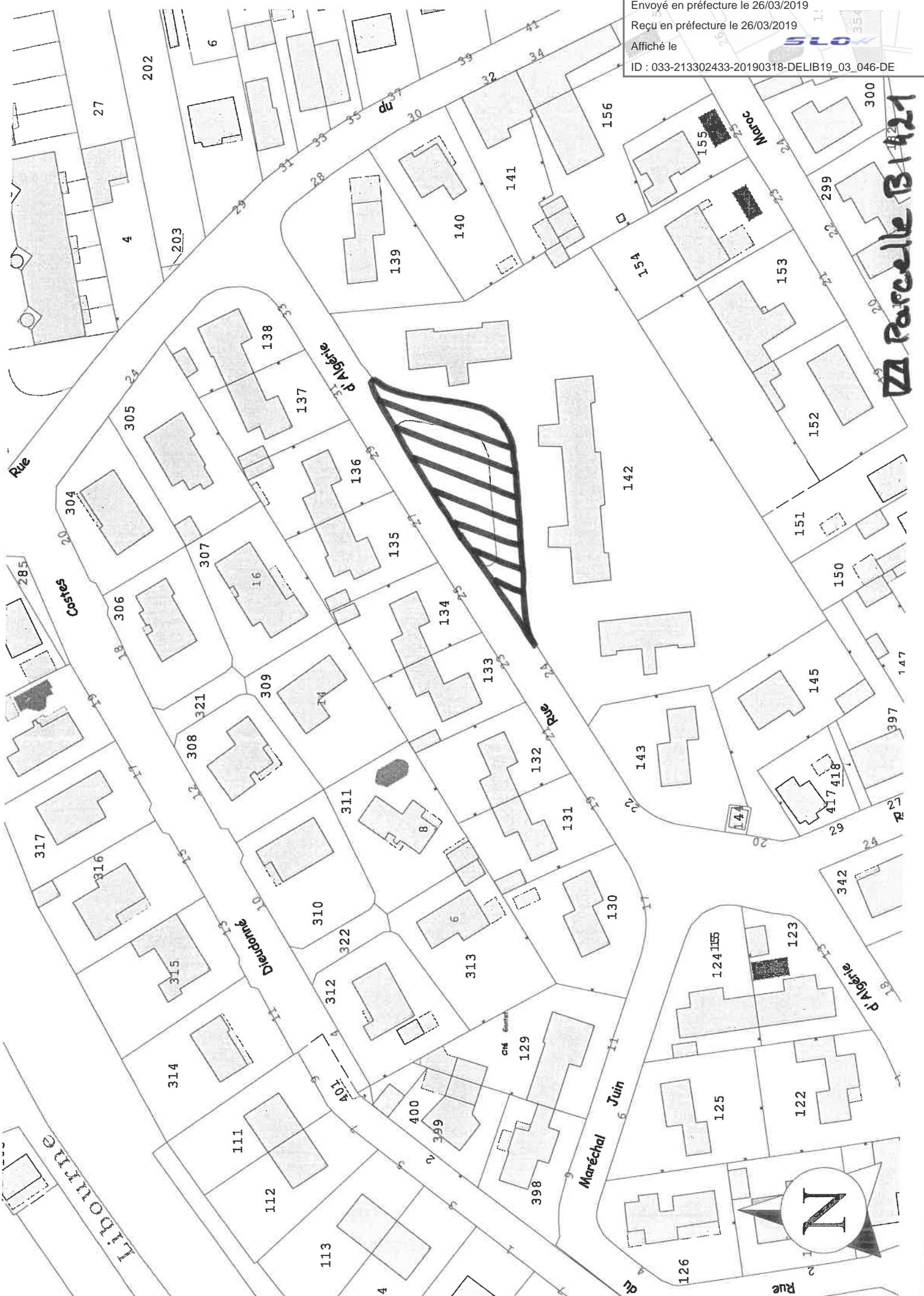
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne

26 mars 2019

Le Maire,
Philippe BUISSON

POUR EXPÉDITION CONFORME
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne
Gironde

Envoyé en préfecture le 26/03/2019
Reçu en préfecture le 26/03/2019
Affiché le
ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_046-DE



Parcelle B1421



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 26/03/2019
Reçu en préfecture le 26/03/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_046-DE

(septembre 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
208 Rue Fernand Audéguil
33000 BORDEAUX
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 28 Février 2019

POUR NOUS JOINDRE :

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

Nos réf : 2019- 33243V0528

Vos réf. : Nathalie MAURICE
nmaurice@mairie-libourne.fr

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

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

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain en nature d'espace vert

ADRESSE DU BIEN : rue d'Algérie 33500 LIBOURNE

VALEUR VÉNALE : 6 800 €

1 - SERVICE CONSULTANT	: Ville de LIBOURNE
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Madame Nathalie MAURICE
2 - Date de consultation	:21 Février 2019
Date de réception	:21 Février 2019
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	:26 Février 2019
Délai négocié au	:

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

cession à l'euro symbolique par la ville de Libourne d'un terrain en nature d'espace vert, correspondant à un délaissé de voirie, à la SA d'HLM Mésolia.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LIBOURNE	Rue d'Algérie	BI 421	716 m ²



B) **Consistance actuelle du bien** : Parcelle en nature d'espace vert, de 716 m², en forme de haricot, constituant un îlot divisant la rue d'Algérie en deux bras.

C) **Travaux programmés** :

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires** : Commune de LIBOURNE

B) **Origine de propriété** : ancienne

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

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU 15 décembre 2016
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UC
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	PPRI



Principales caractéristiques du zonage

Les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par le Préfet de la Gironde et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans cette zone et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après.
 Cette zone est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles.
 Cette zone est concernée par le risque de sismicité.
 Cette zone est traversée ou en bordure de voies bruyantes.
 Cette zone est traversée par la voie ferrée.

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Vente à l'euro symbolique à la SA HLM Mesolia

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
BI 421 espace vert	716	9,50	6 802 €
Valeur vénale totale du bien =			Arrondie à 6 800 €

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

Marge d'appréciation : 15 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



**Evelyne THOUARD
Inspecteur Divisionnaire des Finances publiques**

Monsieur le Maire
Mairie de LIBOURNE
Service Urbanisme, Foncier
42 Place Abel Surchamp
33505 LIBOURNE CEDEX

Bordeaux, le 06 mars 2019
N/REF. TO/CV -18/2019
Dossier suivi par Tiphaine ORNAGHI : tornaghi@mesolia.fr
CRAR N°2C12568101303

OBJET : LIBOURNE / Gontet 1
Promesse d'achat parcelle BI 421

A l'attention de Madame Nathalie MAURICE

Monsieur le Maire,

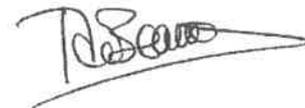
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint la promesse d'achat à l'euro symbolique concernant la parcelle BI 421 dûment signée par nos soins.

Nous vous en souhaitons bonne réception et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez avoir.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LA RESPONSABLE DE PROGRAMMES

Tiphaine ORNAGHI



PJ:2

PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné, Emmanuel PICARD, Directeur Général de l'entreprise sociale pour l'habitat Mésolia,

M'engage à acquérir auprès de la Ville de Libourne, la parcelle BI 421 située rue d'Algérie et d'une superficie de 716m² environ, selon document d'arpentage joint, à l'euro symbolique, une fois sa désaffectation constatée et son déclassement du Domaine Public prononcé par délibérations du Conseil Municipal.

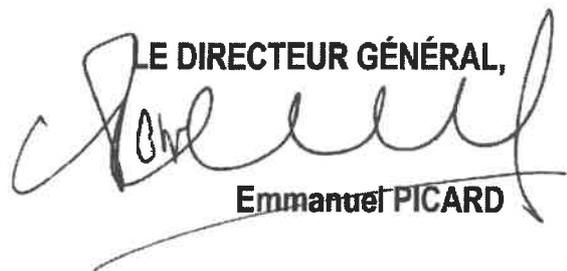
J'ai bien noté que tous les frais inhérents à cette cession (notamment géomètre et frais notariés) seront à ma charge.

Je m'engage en outre à passer acte public de cette vente à la première demande de Monsieur le Maire de Libourne.

Le notaire de la Ville de Libourne sera le même que celui de Mésolia.

Bon pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BORDEAUX, le 05 mars 2018

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,

Emmanuel PICARD

Commune : 33243

Libourne

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 66 471 du 30 avril 1966)

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

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

B - En conformité d'un piquetage : Décembre 2018... effectué sur le terrain ;

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

le par M géomètre à

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

A. LIBOURNE....., le 19/12/18.....

Document dressé par

SAURA Mathias.....

à LIBOURNE.....

Date 19/12/2018.....



Section : B1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/12/2018

(1) Piquer les bornes limites. La lettre A est apposée que dans le cas d'un arpentage (plan figuré par voie de bornes à jour), dans la mesure où les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la parcelle agricole (régime actuel, les parcelles agricoles ou techniques relevant du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et si plusieurs propriétaires (conjointement, successivement ou par indivis) ou par mandat.

30. Cours des Girondins
33500 - LIBOURNE

Tel : 05 56 31 13 76 - Fax : 05 67 34 17 95

libourne@geo-sai.fr

Commune de Libourne

Acquéreur MÉSOLIA HABITAT



Le Maire
et par délégation,
le Directeur général
des services

Vincent BEAUPERTUIS

MÉSOLIA

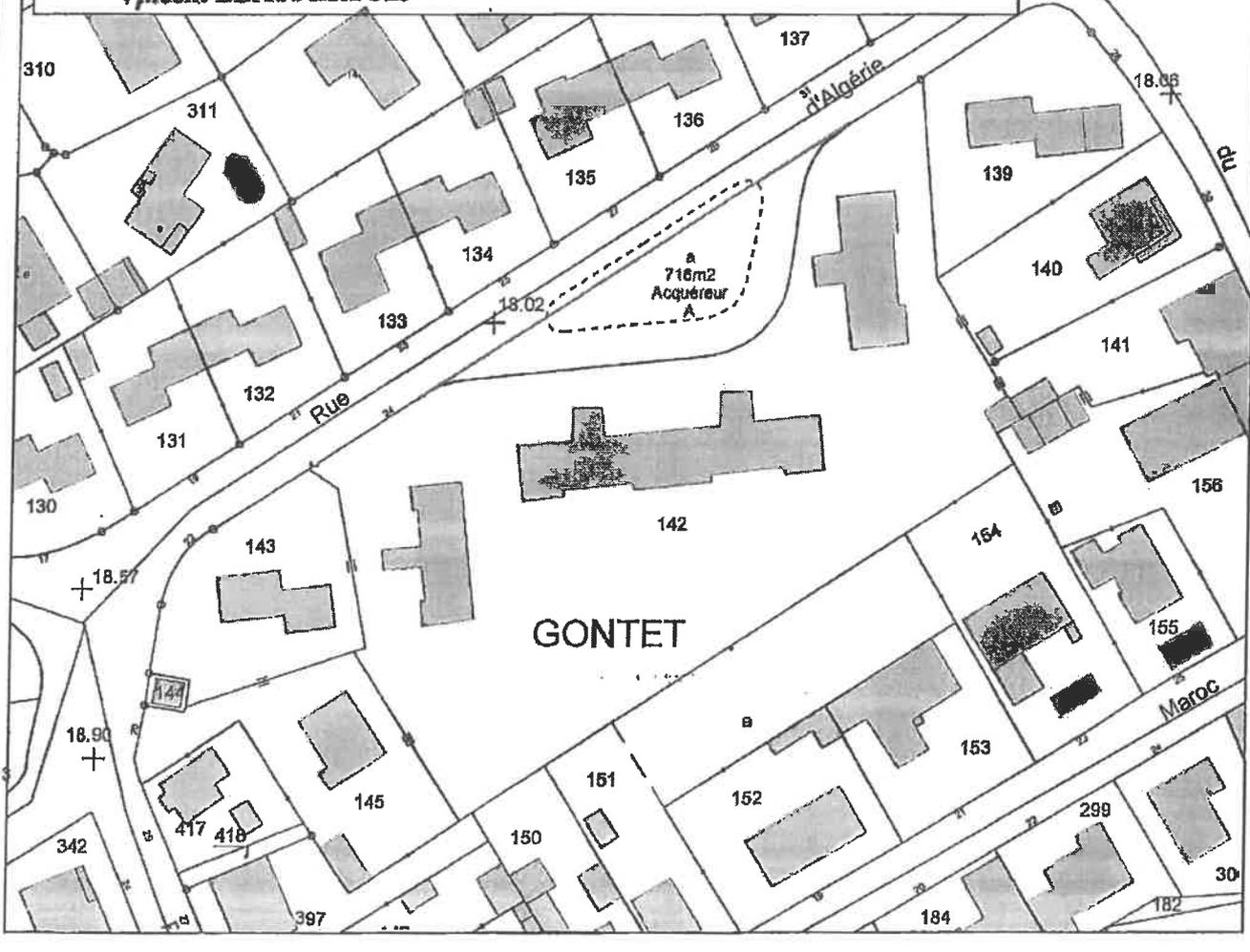
TERRAINS RESERVOIR DES BORDS-DU-EST
SAU'HLM MÉSOLIA HABITAT

Siège Social: 16-20 Rue Henri Expert

33002 BORDEAUX Cedex

Tel: 05 56 11 50 50 - Fax: 05 56 39 41 75

www.mesolia.fr



Commune :
LIBOURNE (243)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 3281 B
Document vérifié et numéroté le 08/02/2019
A. Libourne
Par REMAUD Mickael
Inspecteur
Signé

P.T.G.C. DE GIRONDE-BRANCHE LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON
BP 201

33505 LIBOURNE
Téléphone : 05.55.25.44.57

plgc.330.bordeaux@dgiip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

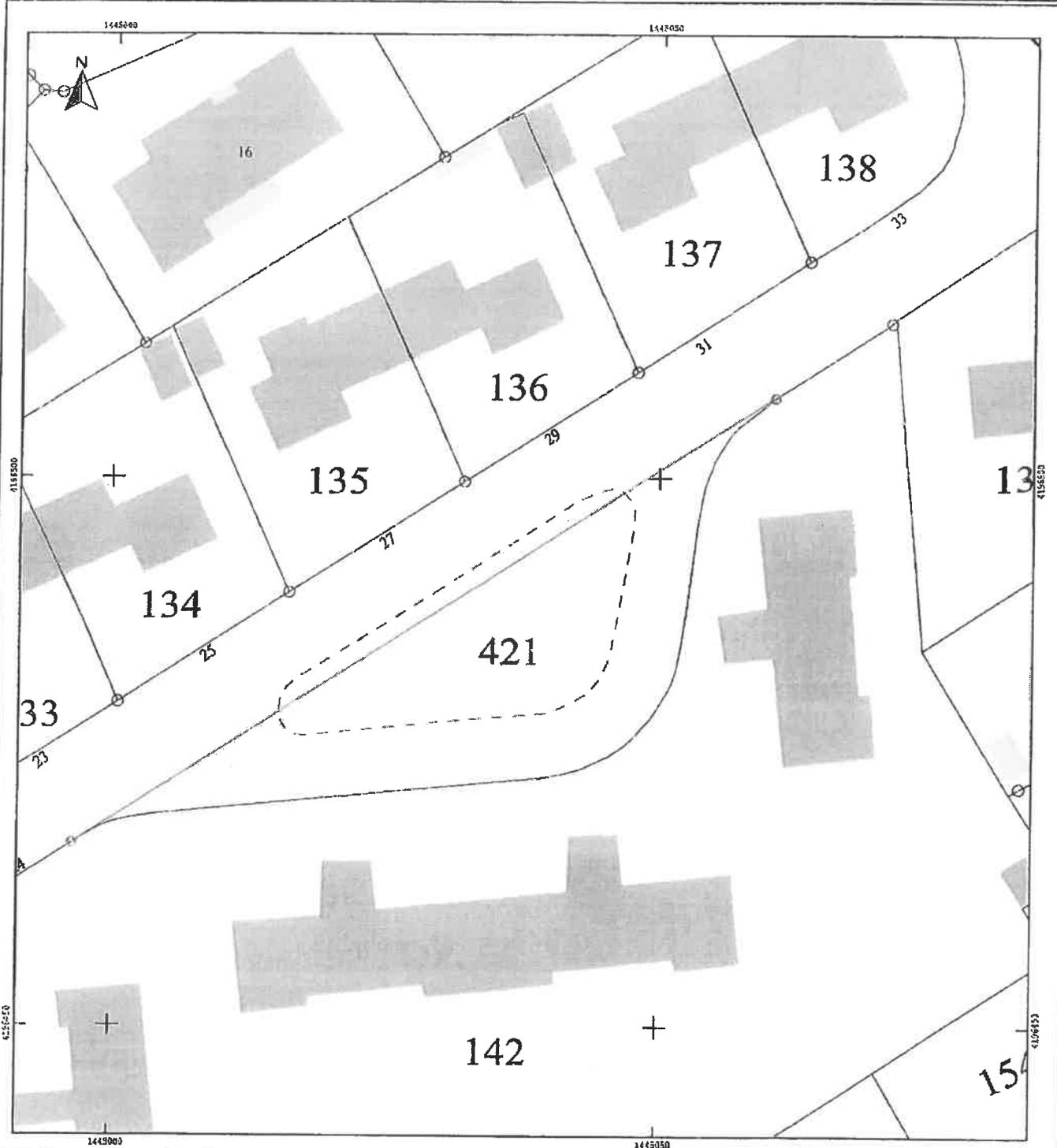
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 56-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarés ont eu pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463,
....., le

Section : B1
Feuille(s) : 000 B1 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 08/02/2019
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé
Par SAURA MATHIAS (2)
Réf. :
Le 19/11/2018

(1) Pour les mentions (1) à (3), la formule A est applicable que dans le cas d'une acquisition (l'acte est dressé par voie de mise à jour) dans la formule B, ce procédé est applicable pour les actes effectués sur terrain piqueté.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et s'il s'agit d'un propriétaire (personnel, marié, divorcé, etc...) ou d'un usufruitier, etc...

Modification selon les stipulations d'un acte authentique



SÉANCE DU 18 MARS 2019

19-03-047

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35

Date de convocation: 12 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf le 18 mars à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absents excusés :

Jean-Philippe LE GAL, Alain HERAUD, Jean-Paul GARRAUD

Absent excusé ayant donné pouvoir de vote:

Gabi HOPER (pouvoir à Philippe Buisson)

Madame Sandy Chauveau a été nommée secrétaire de séance

URBANISME – PATRIMOINE – GRANDS TRAVAUX

CESSION PAR L'ASL DU LOTISSEMENT DOUMAYNE DES PARCELLES BS 166 ET 168

L'incorporation dans le domaine public de la voirie du lotissement Doumayne, des réseaux et de l'éclairage public a fait l'objet d'un acte administratif en novembre 2013. Cet acte faisait suite à une demande des copropriétaires du lotissement Doumayne en 1999.

L'Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement Doumayne souhaite sa dissolution et demande ainsi à la Ville la cession des deux dernières parcelles encore propriétés de l'ASL et justifiant son existence.

Ainsi, réunie en assemblée générale le 18 décembre 2018, l'ASL du lotissement Doumayne a demandé officiellement que les parcelles BS 166 (cheminement piétonnier) et 168 (transformateur) soient cédées à l'euro symbolique à la Ville de Libourne.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le compte-rendu de l'Assemblée Générale de l'ASL du lotissement Doumayne en date du 18 décembre 2018,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 26/03/2019

Reçu en préfecture le 26/03/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-213302433-20190318-DELIB19_03_047-DE

Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- approuve l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles BS 166 et 168 pour une contenance totale de 123 m²,
- approuve la prise en charge des frais inhérents à cette cession par la Ville de Libourne,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette acquisition,
- prononce le classement de ces parcelles dans le domaine public communal à compter de la date de leur acquisition.

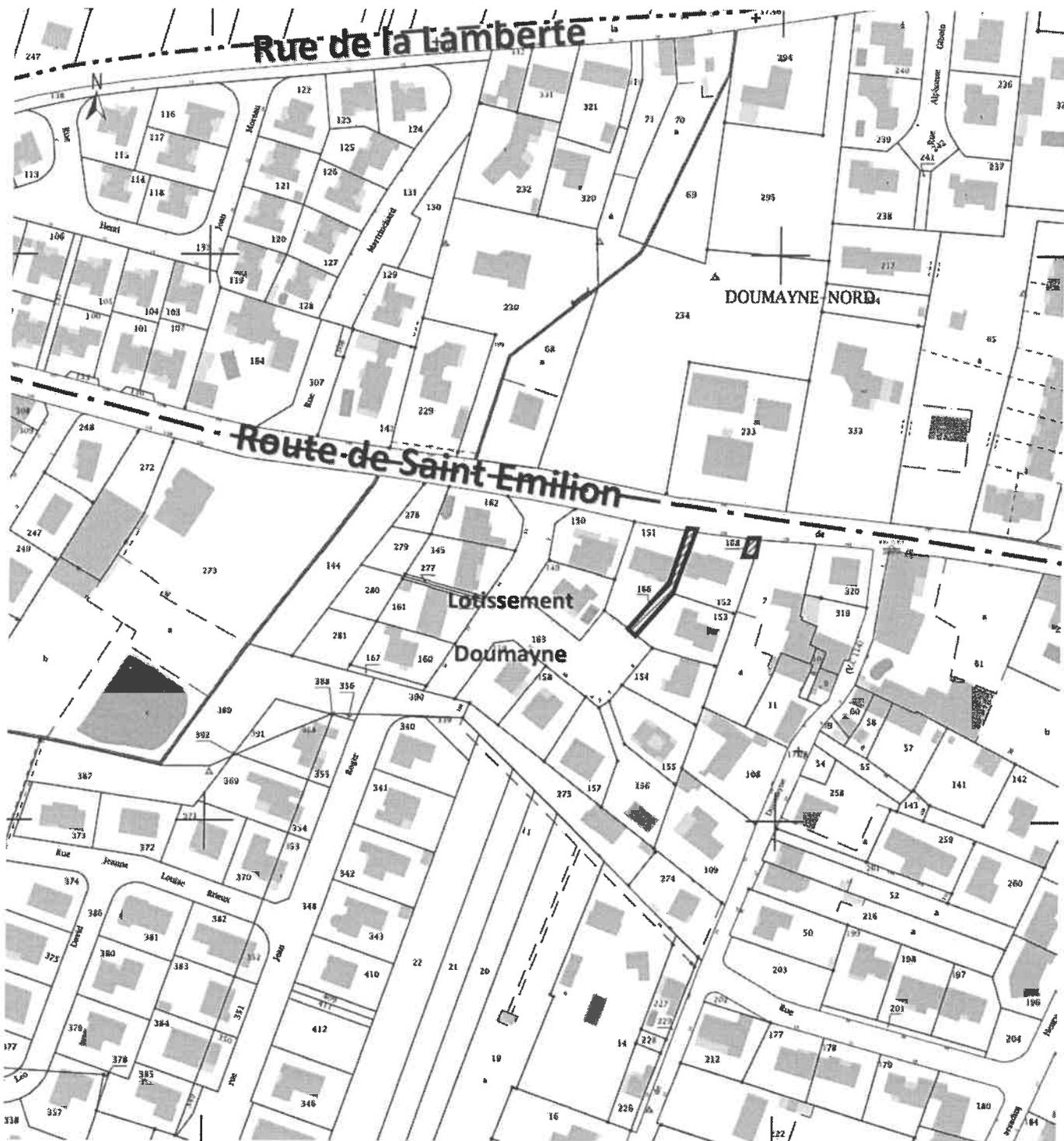
Imputation budgétaire chapitre 908.

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

26 mars 2019

Le Maire,
Philippe BUISSON

MAIRIE DE LIBOURNE
Gironde
Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne



ASSOCIATION SYNDICALE LOTISSEMENT DE DOUMAYNE

Chez Jean Claude LESMES
5 Lotissement de Doumayne
33500 LIBOURNE
05 57 51 54 76 OU 06 83 02 57 19
jcj_lesmes-caled@orange.fr



Libourne, le 19 décembre 2018

COMPTE RENDU ASSEMBLEE GENERALE du 18 décembre 2018

Présents: Mme DELOBELLE (lot n°1) M. PETROWSKI (lot n°3) M. Et Mme MANSO (lot n° 4) M. T Mme LESMES (lot n° 5) Mme BIGAY procuration à M. RAMBERT (lot n° 6) M. Et Mme CARRADORE (lot n° 10) Mme DUPUY procuration à Mme ARDOUIN (lots n° 11 et 12) M. RICHARD (lot n° 13) M. MARIGHETTO (lot n° 14) Mme ROCHER (lot n° 15)

Absents excusés: M. PAUQUET (lot n° 2) M. et Mme BOUQUEY (lot n° 7)

Absents: Mme FRICHMENT (lot n° 8) Mme SEVERAN (lot n° 9)

En préambule, M. LESMES présente M. RAMBERT qui représente Mme BIGAY nouvelle propriétaire de la maison de Mme SIRE (décédée) au n° 6.

M. LESMES présente la situation de l'association vis à vis de la Mairie et l'action menée afin d'intégrer les parcelles BS 166 et BS 168 au domaine public. Monsieur le Maire, en visite dans le lotissement, avait donné son accord le 22 février pour cette intégration. Celle ci a été retardée du fait que la Mairie devait faire initialement une enquête d'utilité publique et qu'au final une AG de l'Association est suffisante pour permettre cette intégration. Telle est le but de cette réunion en Assemblée générale.

A la question : êtes-vous favorable à l'intégration des parcelles BS 166 et BS 168 au domaine public (rétrocession gratuite desdites parcelles à la Mairie) la réponse est oui à l'unanimité des membres présents et leurs représentants.

Questions diverses:

- un véhicule VW Bora est stationné sur un parking du lotissement depuis plus de deux mois. Il a été déjà signalé à la police municipale et n'est toujours enlevé (CT périmé, pneus lisses)
- le passage de la balayeuse ne se fait pas régulièrement. Il arrive qu'elle passe directement vers le Parc de Doumayne sans entrer dans notre lotissement. Suivant les chauffeurs le balayage est fait plus ou moins rapidement et donc avec plus ou moins d'efficacité.
- la priorité de la part des voitures venant du Parc de Doumayne n'est toujours pas respectée et ceux-ci passent à vive allure. Un cédez le passage les inciterait à ralentir et à respecter notre priorité. Plusieurs accrochages ont déjà été évités de peu.
- un problème récurrent de mauvaise distribution du courrier est noté. On fera une réclamation commune auprès de la Poste.

Il est à noter que nous referons une autre AG dès que l'intégration des deux lots sera confirmée, en vue de la dissolution de l'Association qui n'aura plus lieu d'être, celle-ci n'étant plus propriétaire de terrain.

Fin de la réunion à 18 h 55.

Le Directeur

Jean Claude LESMES