

SÉANCE DU 22 MAI 2019

19-05-126

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

L'an deux mille dix-neuf le 22 mai à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

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

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT LOCAL

DÉSFFECTATION DES PARCELLES CO 340 ET 341 SISES 37-39 RUE GAMBETTA

Les parcelles CO 340 et 341 sises 37-39 rue Gambetta, qui ont servi de cadre à la maison du Père Noël ainsi qu'à celle du projet urbain, ne sont plus utilisées aujourd'hui par la Ville de Libourne et doivent être cédées à la SARL VALMI.

Ces parcelles bâties qui étaient affectées à un service public communal faisaient parties du domaine public communal.

Il convient, désormais, dans un premier temps de constater leur désaffectation puis, dans le cadre d'une deuxième délibération au cours du même conseil municipal de prononcer leur déclassement.

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 17 mai 2019,

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

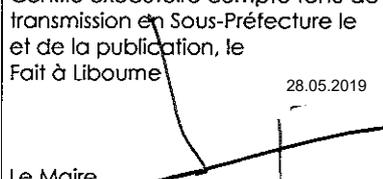
Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal :

-constate la désaffectation des parcelles CO 340 et 341 sises 37-39 rue Gambetta

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne 28.05.2019



Le Maire,
Philippe BUISSON


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



Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_126-DE

SÉANCE DU 22 MAI 2019

19-05-127

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

L'an deux mille dix-neuf le 22 mai à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

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

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT LOCAL

DÉCLASSEMENT DES PARCELLES CO 340 ET 341 SISES 37-39 RUE GAMBETTA

Les parcelles CO 340 et 341 sises 37-39 rue Gambetta ne sont plus utilisées aujourd'hui par la Ville de Libourne et doivent être cédées à la SARL VALMI.

Après avoir constaté la désaffectation des parcelles CO 340 et 341 par délibération, il convient désormais de prononcer leur déclassement.

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 17 mai 2019,

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

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal :

-approuve le déclassement des parcelles CO 340 et 341 sises 37-39 rue Gambetta

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne
28.05.2019
Le Maire,
Philippe BUISSON


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

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le 
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_127-DE

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : CO
Feuille : 000 CO 01

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

Date d'édition : 13/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

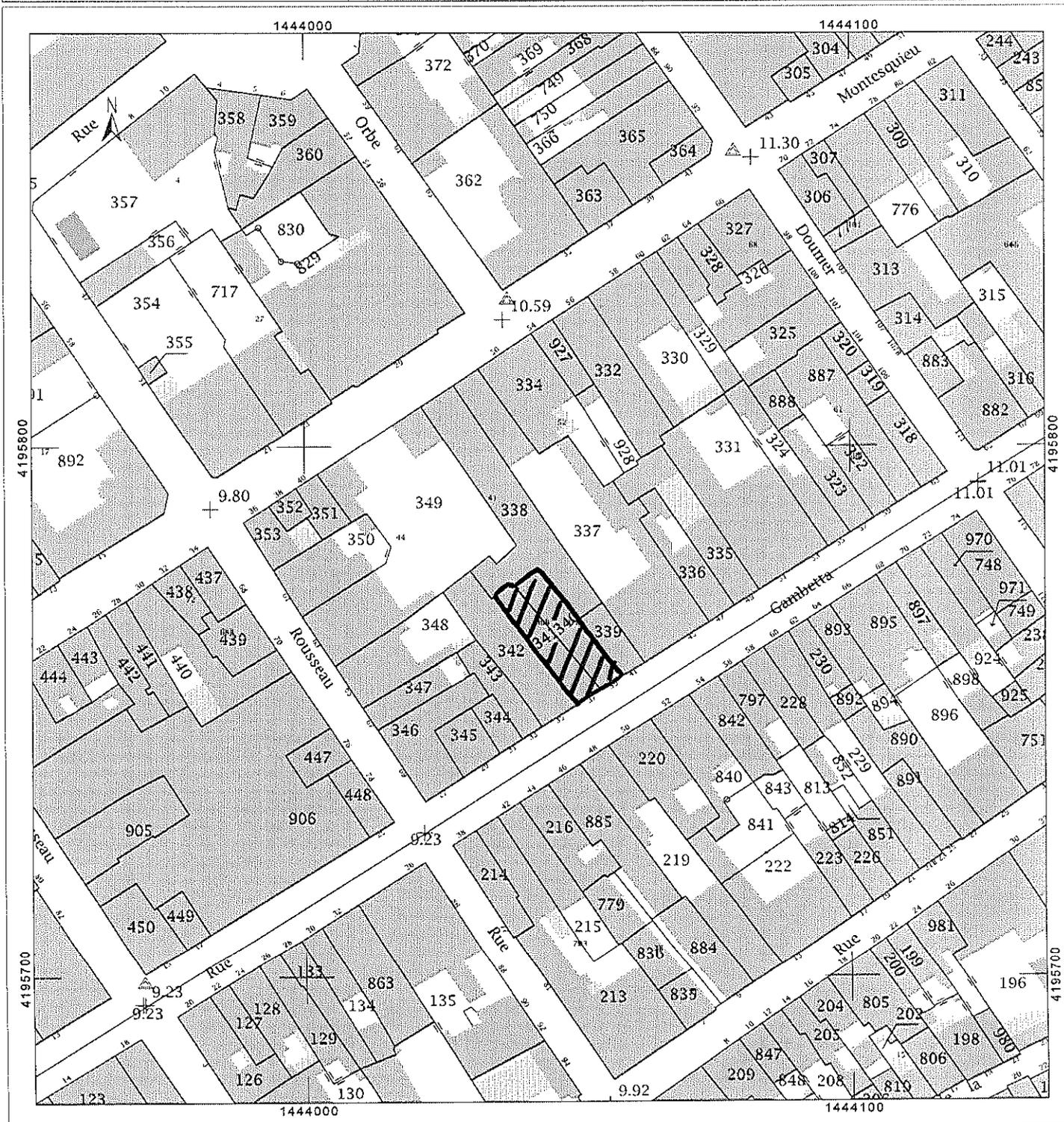
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_127-DE

SÉANCE DU 22 MAI 2019

19-05-128

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

L'an deux mille dix-neuf le 22 mai à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

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

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT LOCAL

**MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N°17-11-203 DU 27 NOVEMBRE 2017 :
CESSION DE DEUX IMMEUBLES SIS 37 À 41 RUE GAMBETTA**

L'étude de revitalisation « Libourne Cœur de Bastide » d'octobre 2018, concluait, sur le volet commercial, par le fait qu'il fallait redonner sa place de numéro 1 à la rue Gambetta, non seulement pour répondre aux attentes des actifs et des touristes ; mais également afin de disposer d'un hyper centre marchand resserré, avec un parcours identifié, accessible et une diversité de l'offre.

L'étude mettait également en avant la lutte contre la vacance commerciale. C'est pourquoi, par délibération en date du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition des deux immeubles vacants sis 37 à 41 rue Gambetta, parcelles cadastrées CO 338, 339, 340 et 341, l'un ayant accueilli auparavant l enseigne Cache Cache, l'autre l'enseigne Jouet Club, pour un prix global de 710 000 €. L'acte de vente a été signé le 13 juillet 2017.

La SARL VALMI représentée par Madame Valérie MIZZI propriétaire de l'enseigne de librairie indépendante MADISON NUGGETS, actuellement située rue Michel Montaigne, avait fait part à la Ville de son intérêt pour ces deux immeubles dans l'objectif de déménager son activité rue

Gambetta, lui permettant ainsi d'augmenter sa surface d'exploitation et de diversifier son offre culturelle.

Envoyé en préfecture le 28/05/2019
Reçu en préfecture le 28/05/2019
Affiché le
ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_128-DE

Madame MIZZI avait alors formalisé une proposition d'acquisition de ces immeubles dans un courrier en date du 10 novembre 2017.

Cependant, après cette première proposition d'acquisition, le projet initial de « librairie indépendante » a été fortement modifié. En effet, Madame Valérie MIZZI a été démarchée par l'enseigne FNAC pour la représenter sur Libourne.

De ce fait, le projet a connu de profondes modifications. Tout d'abord sur le plan architectural : des adaptations importantes sont demandées par la FNAC afin de répondre à leur cahier des charges d'aménagement intérieur. Mais c'est également des prescriptions architecturales imposées par les Bâtiments de France, notamment pour la toiture, qui viennent impacter l'équilibre financier du projet. Enfin, sur un plan financier, alors que le projet initial, en tant que librairie indépendante, était éligible à des aides comme celles du Centre National du Livre par exemple, ces subventions ne sont plus accessibles pour un projet porté sous une enseigne nationale. Par conséquent, le plan de financement du projet de la SARL VALMI s'en trouve fortement impacté à la hausse.

Considérant que l'attractivité de cette l'enseigne nationale, qui compte 6 millions de clients porteurs de la carte FNAC en France, est incontestable ;

Considérant que la FNAC annonce une fréquentation de l'ordre de 200 000 clients par an en centre-ville ;

Considérant que, conformément aux préconisations issues des études de revitalisation du Cœur de Bastide, il est indispensable d'augmenter le flux de l'artère commerciale historique qu'est la rue Gambetta afin de revitaliser le centre-ville ;

Considérant que pour augmenter ce flux, la ville de Libourne se doit de soutenir des projets générateurs de flux comme celui de la SARL VALMI, en utilisant le levier de l'accès à l'immobilier ; levier rendu possible grâce à la politique d'acquisition de locaux commerciaux vacants réalisés par la ville ces dernières années ;

Considérant que la présence des enseignes Galeries Lafayette et H&M, complétées récemment par les enseignes Courir et Maison Politi, participent à la création de cet hyper centre marchand resserré, avec un parcours identifié et accessible ;

Considérant que le projet de la SARL VALMI viendra diversifier l'offre commerciale déjà présente de la rue Gambetta ;

Considérant que la réalisation de ce projet est d'une dimension financière plus importante pour la SARL VALMI, Madame Valérie MIZZI propose une nouvelle offre d'achat pour les immeubles situés au 37 à 41 rue Gambetta, à hauteur de 509.000,00 € ;

Considérant que la nouvelle offre de la SARL VALMI, inférieure de 28.4% au montant estimé par le service des domaines est conforme à la réglementation européenne en la matière ;

Dans ce contexte et de ce qui précède, Monsieur le Maire propose d'accepter la nouvelle offre financière de Madame MIZZI compte tenu du fait que son projet répond à la politique communale de revitalisation du centre-ville, engagée depuis 2018 par le projet Cœur de Bastide et conforté par l'éligibilité de la ville de Libourne au plan national Cœur de Ville ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°17-05-074 en date du 15 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°17-11-203 en date du 27 novembre 2017 ;

Vu les deux avis de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Nouvelle Aquitaine et du Département de la Gironde en date du 13 février 2017, estimant la valeur vénale de l'immeuble 37-39 rue Gambetta (parcelles CO 340 et CO 341) à 300 000 € et l'immeuble 41 rue Gambetta (CO 338 et CO 339) à 410 000 €, soit une estimation globale de la valeur vénale des deux immeubles à 710 000 € ;

Vu la promesse d'achat des deux immeubles formulée par la SARL VALMI représentée par Madame Valérie MIZZI en date du 9 mai 2019 ;

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

Vu l'avis de la commission commerces en date du 21 mai 2019,

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

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal :

-approuve la cession des biens sis 37 à 41 rue Gambetta, parcelles cadastrées CO 338, CO 339, CO 340 et CO 341 à la SARL VALMI représentée par Madame Valérie MIZZI ou à toute personne physique ou morale s'y substituant pour un montant de 509 000 €

-autorise la SARL VALMI représentée par Madame Valérie MIZZI ou à toute personne physique ou morale s'y substituant à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme et/ou de construction sur les parcelles CO 338, 339, 340 et 341

-approuve la prise en charge des frais inhérents à cette cession par l'acquéreur

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette cession.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne 28.05.2019

Le Maire,
Philippe BUISSON



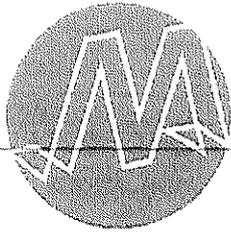
Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_128-DE



MADISON

LIBRAIRIE MULTIMÉDIA
PAPETERIE BEAUX ARTS

LIBOURNE

Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le

SLOW

ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_128-DE

Monsieur Philippe Buisson

Hôtel de Ville

Place Abel Surchamp

33500 Libourne

Libourne, le 9 mai 2019

Objet : Offre d'achat des bâtiments sis au 37-41 rue Gambetta

Monsieur le Maire,

Cher Philippe,

J'ai le plaisir de vous transmettre une nouvelle offre d'achat de la SARL VALMI pour les immeubles situés au 37-41 de la rue Gambetta à Libourne.

Comme vous le savez, le projet initial qui avait suscité mon intérêt pour la Galerie Montesquieu a beaucoup évolué. A son terme, la Librairie Madison n'existera plus dans sa configuration actuelle, mais sous la forme de deux entités distinctes qui vont enrichir significativement l'offre commerciale du centre-ville de Libourne. L'activité librairie sera exploitée sous enseigne FNAC, accompagnée d'une offre de produits technologiques aujourd'hui inexistante en centre-ville, de musique, vidéos, jeux vidéos et billetterie de spectacles. L'attractivité de cette enseigne nationale qui ne compte pas moins de 6 millions de clients porteurs de la carte FNAC en France, est incontestable.

D'autre part, les autres activités de Madison : la papeterie, les beaux-arts et loisirs créatifs et les jeux seront développés dans le magasin actuel de la rue Montaigne, en y ajoutant, je l'espère, une presse. Cette deuxième entité, bien connue des Libournais depuis bientôt 18 ans, renforcera l'offre commerciale sur ces segments déjà existants au sein de la Librairie Madison, mais trop contraints sur la surface actuelle.

Cependant, pour que ces projets deviennent réalité, il faut en passer par un investissement immobilier extrêmement lourd. En effet, les travaux nécessaires dans la galerie sont plus coûteux que prévu, afin de satisfaire les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment en toiture, mais également celles des voisins immédiats de la galerie, soucieux des risques engendrés par ces travaux sur leur bien. Un permis de construire modificatif a d'ailleurs été déposé à cet effet. Enfin, l'agrandissement de Madison en tant que librairie indépendante était largement subventionné et aidé par le Centre National du Livre et un groupement d'éditeurs. Ces subventions ne sont pas accessibles pour un projet sous enseigne nationale. Ces coûts supplémentaires me conduisent à vous proposer la somme de 509.000€ pour l'acquisition des immeubles du 37 au 41 de la rue Gambetta. Cette offre est conditionnée par l'obtention des financements nécessaires auprès des banques.

En espérant que les élus de Libourne me réitéreront leur confiance, je souhaite ardemment que Madison participe au renouveau de ce centre-ville qui m'est très cher. Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, *Cher Philippe*, l'expression de mes très sincères salutations.

Valérie Mizzi



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA NOUVELLE
 AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
 DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
 DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION
 24, rue François de Sourdis – BP 908
 33061 BORDEAUX CEDEX
 Mèl : drfp33.pgp.domains@dgifp.finances.gouv.fr
 Tél : 05 56 00 13 50
 Fax : 05 56 00 13 51



POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yvonne RAZAFINDRAKOTO
 Tél: 05 56 00 13 62
 Mèl: yvonne.razafindrakoto@dgifp.finances.gouv.fr
 Chef de Brigade: Bruno BENEDETTO
 tel: 05.56.00.13.60
 Nos réf : 2017-243V0145

AVIS DU DOMAINE

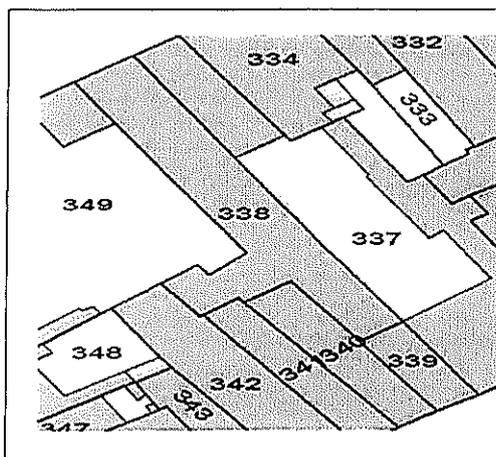
(Valeur vénale)
 Article L. 1211-1 du code général de la propriété des
 personnes publiques
 Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-1 à R. 1311-3
 du code général des collectivités territoriales
 Article 23 de la loi du n°2001-1166 du 11 décembre
 2001 dite loi "Murcof"
 Arrêté ministériel du 17 décembre 2001

MAIRIE DE LIBOURNE

PÔLE URBANISME
 HÔTEL DE VILLE
 33505 LIBOURNE CEDEX

1. Service consultant : Mairie de Libourne, affaire suivie par C.Laurier
2. Date de réception de la demande: 19 janvier 2017
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Projet d'acquisition d'une ancienne galerie marchande
4. Propriétaire présumé : SCI Gironde 1
5. Description sommaire de l'immeuble compris, dans l'opération : commune de Libourne

Références cadastrales	Adresse	Contenance
CO 338, 339	41 rue Gambetta	441 m ²

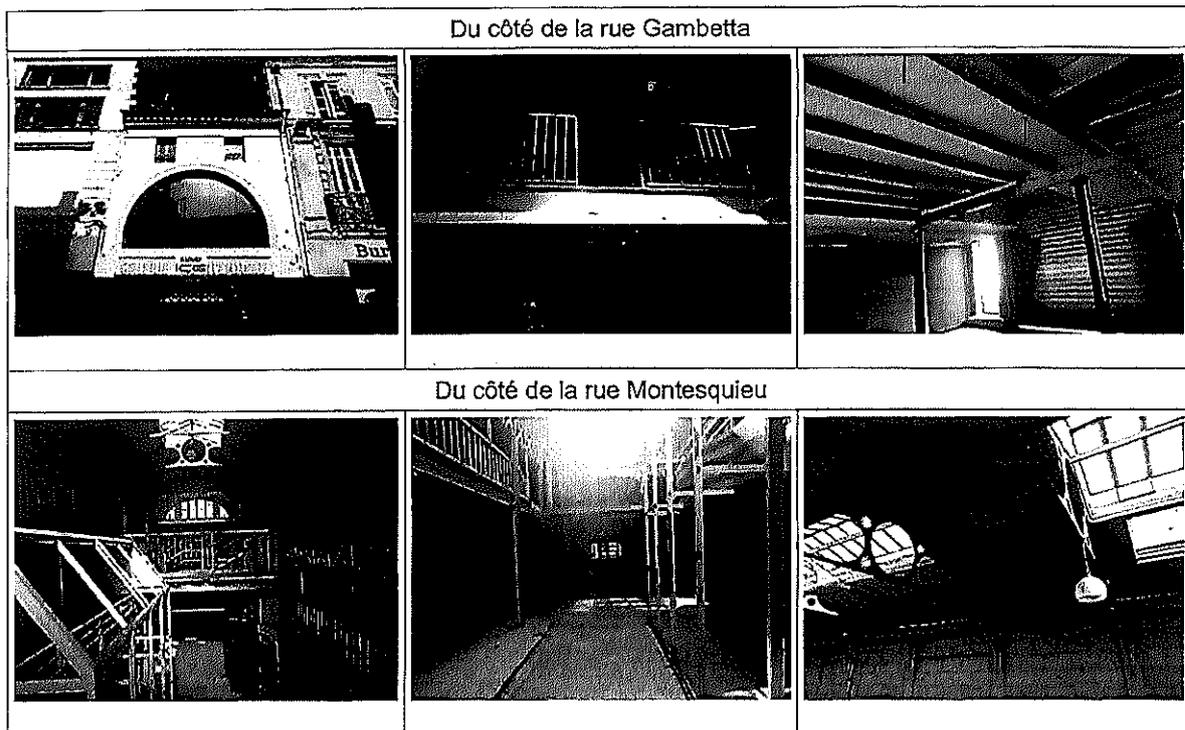


Il s'agit de 2 parcelles contiguës formant une unité foncière traversante reliant la rue Gambetta et la rue Montesquieu, supportant une ancienne galerie marchande composée de plusieurs locaux commerciaux. Le bien est situé au centre ville sur la rue commerçante.

Des travaux de réhabilitation et de mise aux normes doivent être entreprises pour rendre l'immeuble fonctionnel.

Ce bien a été acquis par le propriétaire à 400 000 € le 18 novembre 2013.

5.a.Urbanisme, situation au plan d'aménagement, zone de plan , COS, servitudes, état du sous-sol, éléments particuliers de plus value ou de moins value ; voies et réseaux divers : classé en zone UA du PLU.



6. Situation locative : Inoccupé

7. Valeur vénale de l'immeuble : 410 000 €

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement. Elle est donnée sous réserve de la déduction du coût, s'il est pris en charge par l'acquéreur, des travaux spécifiques liés à la présence éventuelle d'amiante (Code de la Santé Publique (CSP) art L 1334-13 Art R 1334-15 à R 1334-29.) ou de plomb (CSP : articles L 1334-5 et L 1334-6 – art R 1334-10 à 1334-13 ; art L 271-4 et R 271-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ou de termites et autres xylophages (cf. Code de la construction et de l'habitation art L 133-6 et R 133-1 – R 133-7 - art L 271-4 et R 271-5.) dans les biens immobiliers à évaluer.

8. Observations particulières:

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si un changement de circonstances de droit ou de fait concernant les conditions financières de l'opération intervient au bout d'un an.

A BORDEAUX, le 13 février 2017

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Par délégation,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Yvonne RAZAFINDRAKOTO

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA NOUVELLE
 AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
 DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
 DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION
 24, rue François de Sourdis – BP 908
 33081 BORDEAUX CEDEX
 Mèl : drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
 Tél : 05 56 00 13 50
 Fax : 05 56 00 13 51



POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yvonne RAZAFINDRAKOTO
 Tél: 05 56 00 13 62
 Mèl: yvonne.razafindrakoto@dgfip.finances.gouv.fr
 Chef de Brigade: Bruno BENEDETTO
 tel: 05.56.00.13.60
 Nos réf : 2017-243V0146

AVIS DU DOMAINE

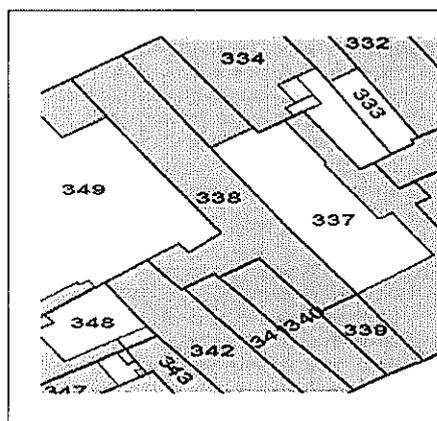
(Valeur vénale)
 Article L. 1211-1 du code général de la propriété des
 personnes publiques
 Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-1 à R. 1311-3
 du code général des collectivités territoriales
 Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre
 2001 dite loi "Murcef"
 Arrêté ministériel du 17 décembre 2001

MAIRIE DE LIBOURNE

PÔLE URBANISME
 HÔTEL DE VILLE
 33505 LIBOURNE CEDEX

1. Service consultant : Mairie de Libourne, affaire suivie par C.Laurier
2. Date de réception de la demande: 19 janvier 2017
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Projet d'acquisition de deux immeubles mitoyens.
4. Propriétaire présumé : SCI Gironde 1
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération : commune de Libourne

Références cadastrales	Adresse	Contenance
CO 340, 341	37, 39 rue Gambetta	234 m ²

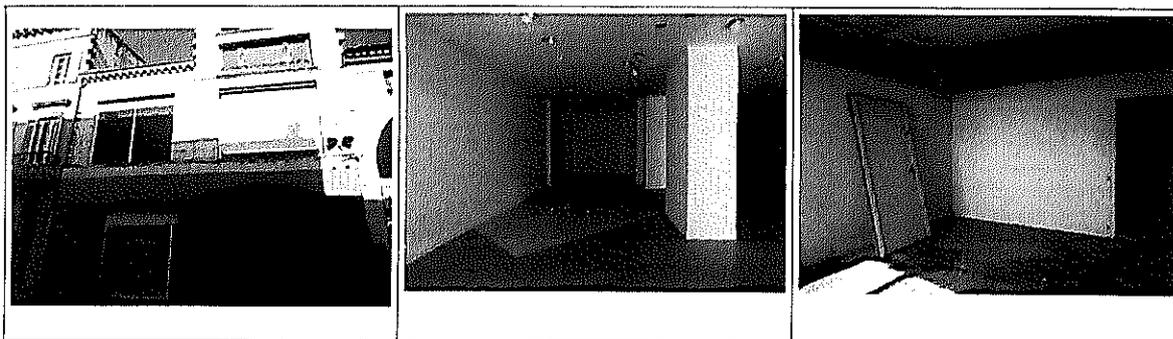


Il s'agit de 2 parcelles voisines formant une unité foncière présentant une façade sur la rue Gambetta, supportant :

- un immeuble comprenant au RDC un magasin et arrière magasin, à l'étage 4 pièces et combles au-dessus,
- un immeuble à usage mixte composé au RDC d'un magasin, arrière boutique, à l'étage une partie à usage de magasin et une partie à usage d'appartement, au 2ème étage un logement, combles perdus au dessus

Ce bien a été acquis par le propriétaire à 300 000 € le 18 novembre 2013.

5.a.Urbanisme, situation au plan d'aménagement, zone de plan, COS, servitudes, état du sous-sol, éléments particuliers de plus value ou de moins value ; voies et réseaux divers : classé en zone UA du PLU.



6. Situation locative : Inoccupé

7. Valeur vénale de l'immeuble : 300 000 €

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

Elle est donnée sous réserve de la déduction du coût, s'il est pris en charge par l'acquéreur, des travaux spécifiques liés à la présence éventuelle d'amiante (Code de la Santé Publique (CSP) art L 1334-13 Art R 1334-15 à R 1334-29.) ou de plomb (CSP : articles L 1334-5 et L 1334-6 – art R 1334-10 à 1334-13 ; art L 271-4 et R 271-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ou de termites et autres xylophages (cf. Code de la construction et de l'habitation art L 133-6 et R 133-1 – R 133-7 - art L 271-4 et R 271-5.) dans les biens immobiliers à évaluer.

8.Observations particulières:

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si un changement de circonstances de droit ou de fait concernant les conditions financières de l'opération intervient au bout d'un an.

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

A BORDEAUX, le 13 février 2017

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Par délégation,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Yvonne RAZAFINDRAKOTO

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : CO
Feuille : 000 CO 01

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

Date d'édition : 15/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

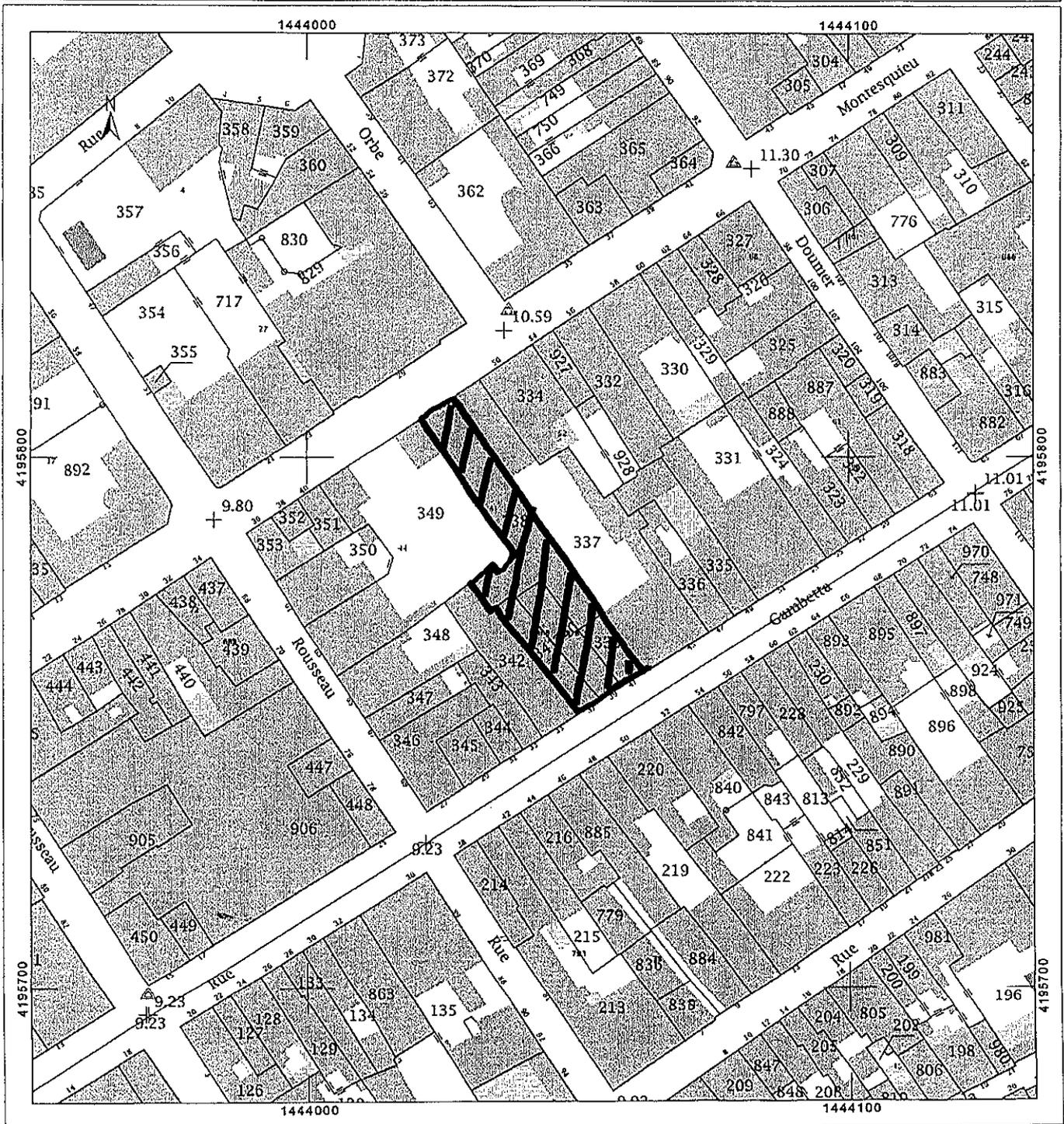
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Parcelles à céder:
CO 338, 339, 340, 341

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 - fax
ptgc.330.bordeaux@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 28/05/2019

Reçu en préfecture le 28/05/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_128-DE

SÉANCE DU 22 MAI 2019

19-05-129

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

L'an deux mille dix-neuf le 22 mai à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

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

Absent excusé :

Alain HERAUD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

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

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT LOCAL

RÈGLEMENT D'INTERVENTION POUR L'ATTRIBUTION DES AIDES DIRECTES AUX ENTREPRISES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION COLLECTIVE EN MILIEU URBAIN FINANCÉE AU TITRE DU FISAC : APPROBATION

Préambule :

Suite à l'appel à projets lancé au titre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) en 2016, une subvention a été accordée à la Ville de Libourne par la décision n°17-0295 du 29 décembre 2017 du Ministre de l'économie et des finances pour le financement d'une opération collective en milieu urbain.

Le FISAC est un outil d'accompagnement mis en place par l'Etat, qui vise en priorité à préserver ou à développer un tissu d'entreprises de proximité, principalement de très petites entreprises, à les aider à s'adapter aux mutations de leur environnement, à améliorer l'image commerciale du territoire et à renforcer son attractivité.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un vaste projet de revitalisation du centre-ville dans lequel la municipalité est engagée depuis de nombreuses années et plus récemment dans le programme Action Cœur de Ville.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article I-750-1-1 du code du commerce ;

Vu la loi n°89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement social, notamment son article 4 modifié ;

Vu le décret n°2015-542 du 15 mai 2015 pris pour l'application de l'article L.750-1-1 du code de commerce, modifié par le décret n°2015-1112 du 2 septembre 2015 du règlement de l'appel à projets FISAC 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2016 autorisant Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du FISAC pour la réalisation d'une opération collective en milieu urbain sur son territoire ;

Vu la décision n°17-0295 d'attribution de subvention FISAC à la ville de Libourne du 29 décembre 2017 ;

Considérant que le montant total de la subvention FISAC obtenue par la ville de Libourne s'élève à 178 189 € (78 189 € pour le fonctionnement et 100 000 € pour l'investissement) calculée sur la base d'une dépense subventionnable de 807 068 € ;

Considérant que les aides sont mobilisables jusqu'à épuisement de l'enveloppe des crédits alloués ;

Considérant que la mise en œuvre et le versement des subventions d'investissement pour les aides directes FISAC nécessitent la formalisation d'un règlement par la ville de Libourne ;

Le règlement des aides directes du FISAC de la ville de Libourne détermine :

- La nature des aides et les travaux subventionnables ;
- Les bénéficiaires ;
- Les démarches à effectuer ;
- Les montants des subventions ;
- Les critères d'examen et de recevabilité des demandes de subvention ;
- Les modalités d'exécution des travaux ;
- Les conditions de versement de la subvention ;
- La période d'application du dispositif FISAC.
- La nature des aides et les travaux subventionnables

Les 4 opérations éligibles au titre des aides destinées à financer les dépenses d'investissement des entreprises sont les suivantes :

- les investissements relatifs à la modernisation de leurs locaux d'activité : achat et/ou renouvellement de l'outil de production et des équipements professionnels, véhicules de tournées utilisés par les commerçants pour assurer une desserte itinérante de proximité dans les communes dépourvues d'activités commerciales et leur aménagement, outils numériques pour le e-commerce... ;
- les équipements destinés à assurer la sécurité des entreprises : protection mécanique et/ou électronique uniquement sur le volet, vidéosurveillance, détection anti-intrusion... ;
- les aménagements destinés à faciliter l'accessibilité de ces entreprises aux personnes à mobilité réduite : rampe d'accès, aménagement de circulation... ;
- la rénovation des devantures : enseignes parallèles et perpendiculaires, retrait des enseignes obsolètes, menuiserie, store, marquises, peinture, vitrines, éclairage, terrasses amovibles...
- Les bénéficiaires

Pour être bénéficiaire d'une subvention au titre des aides directes, il faut :

- Etre commerçant ou artisan ;
- Etre « implanté physiquement » dans le périmètre FISAC de Libourne ;
- Réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 1 million d'euros hors taxes ;
- Sont exclues : les pharmacies, agences bancaires, agences immobilières, assurances,

professions libérales, etc.

- Les démarches à effectuer

Envoyé en préfecture le 28/05/2019
Reçu en préfecture le 28/05/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_129-DE

Pour bénéficier d'une subvention il faut retirer et déposer un dossier au Service du Domaine public de la ville de Libourne.

- Les montants des subventions

Pour les investissements relatifs à la modernisation des commerces, à la sécurisation du local et à la rénovation des devantures, les bénéficiaires peuvent percevoir une subvention de 40% du coût des travaux hors taxes.

Pour les investissements relatifs à la mise en accessibilité des commerces pour les personnes à mobilité réduite, les bénéficiaires peuvent percevoir une subvention de 60% du coût des travaux hors taxes.

Le montant des travaux doit être de minimum 3.000 € HT et le plafond des dépenses éligibles est fixé à 15.000 € HT). Par exemple, pour 10 000 € HT de travaux concernant la réhabilitation des enseignes et des vitrines commerciales, le commerçant pourra bénéficier de 4 000 € HT de subvention.

Opérations éligibles	Taux d'intervention des partenaires financiers		Total
	Etat	Ville ou Région	
Modernisations des équipements professionnels	20%	20%	40%
Sécurisation des locaux	20%	20%	40%
Accessibilité des PMR	30%	30%	60%
Rénovation des devantures	20%	20%	40%

- Les critères d'examen et de recevabilité des demandes de subvention

Un Comité de pilotage examinera la pertinence des demandes de subvention en fonction de plusieurs critères :

- La qualité des investissements projetés (les devantures commerciales ayant un impact très fort sur la qualité du paysage urbain, la ville de Libourne donnera la priorité aux dossiers comprenant des travaux de rénovation des devantures.) ;
- La viabilité économique de l'activité pour les 3 ans à venir (analysée via les bilan-conseils) ;
- L'ordre de réception des dossiers.

Le Comité de pilotage se compose de représentants des organismes suivants : l'Etat (DIRECCTE), la Ville de Libourne, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux Gironde, la Chambre de métiers et de l'artisanat Interdépartementale Gironde, les présidents des associations de commerçants (ACSL et ADML).

- Les modalités d'exécution des travaux

L'entreprise dispose d'un délai de 6 mois à compter de la notification d'attribution de l'aide pour réaliser les travaux d'investissement.

- Les conditions de versement de la subvention

La subvention sera versée en un versement après la fin des travaux. Pour le versement de la subvention, le commerçant devra fournir :

- Les factures acquittées ;
- Des photos avant et après la réalisation des travaux ;
- Une déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux.
- La période d'application du dispositif FISAC

Envoyé en préfecture le 28/05/2019
Reçu en préfecture le 28/05/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20190522-DELIB19_05_129-DE

Le programme FISAC a une durée de validité de 3 ans, soit du 29/12/2017 au 28/12/2020 et dans la limite de la disponibilité des crédits affectés au dispositif.

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal :

-approuve le règlement d'intervention pour l'attribution des aides directes aux entre -
-prises

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne 28.05.2019
Le Maire,
Philippe BUISSON



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