



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° 2017-24

Objet : Délibération portant cession à titre gratuit de terrain et bâtiment appartenant à la commune de Carignan de Bordeaux à la communauté de communes "Les Coteaux Bordelais"

Conseillers en exercice	30		Pour	28
Conseillers présents	22		Contre	0
Quorum	16			
Conseillers représentés	6	L'an 2017, le 11 juillet à 20h, les conseillers communautaires de la Communauté de communes "Les Coteaux Bordelais", légalement convoqués se sont réunis à la salle de l'Odyssee à Carignan de Bordeaux, sous la présidence de JEAN-PIERRE SOUBIE		
Suffrages exprimés	28			
Date de convocation	03/VII/2017			
Date d'affichage	03/VII/2017			

Sur proposition du Président, le Conseil élit son secrétaire de séance : **Philippe CASENAVE**

Nom	Commune	Présent	Excusé, procuration à
Florence ALLAIS	Fargues Saint Hilaire	X	
Marc AVINEN	Sallebœuf		Jean-Pierre SOUBIE
Axelle BALGUERIE	Tresses	X	
Alain BARGUE	Bonnetan		Alain LAFONTANA
Patrick BONNIER	Croignon	X	
Philippe CASENAVE	Carignan de Bordeaux	X	
Frédéric COUSSO	Croignon	X	
Bernard CROS	Camarsac	X	
Marie-Hélène DALIAI	Tresses	X	
Bertrand GAUTIER	Fargues Saint Hilaire	X	
Marc GIZARD	Carignan de Bordeaux	X	
Alexandre GUIMBERTEAU	Fargues Saint Hilaire	X	
Françoise IMMER	Pompignac		Florent LODDO
Alain LAFONTANA	Bonnetan	X	
Evelyne LAVIE	Sallebœuf		
Sylvie LHOMET	Carignan de Bordeaux		Marc GIZARD
Florent LODDO	Pompignac	X	
Denis LOPEZ	Pompignac	X	
Francis MASSE	Pompignac	X	
Frank MONTEIL	Carignan de Bordeaux	X	
Annie MUREAU LEBRET	Tresses	X	
Louis-Pierre NOGUEROLLES	Salleboeuf		Christian SOUBIE
Michel ORTEGA	Camarsac	X	
Delphine PHILIPPEAU	Carignan de Bordeaux		
Danièle PINNA	Tresses	X	
Gérard POISBELAUD	Tresses	X	
Natalie ROCA	Fargues Saint Hilaire	X	
Christian SOUBIE	Tresses	X	
Jean-Pierre SOUBIE	Tresses	X	
Véronique ZOGHBI	Carignan de Bordeaux		Philippe CASENAVE

Affiché, le

Accusé de réception en préfecture
033-243301355-20170711-D2017-24-DE
Date de réception préfecture : 13/07/2017

N° 2017-24

Objet : Délibération portant cession à titre gratuit de terrain et bâtiment appartenant à la commune de Carignan de Bordeaux à la communauté de communes "Les Coteaux Bordelais"

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, dite **loi Chevènement**

Vu les articles L 5211-5 et L 5211-17 du Code général des collectivités territoriales

Vu les articles L 3111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques

Considérant l'avis de France domaine du 16 mai 2017 (joint)

Considérant l'inscription à l'ordre du jour du conseil municipal de la commune de Carignan de Bordeaux en date du 12 juillet 2017 du projet de délibération portant sur la cession à titre gratuit de terrain et bâtiment appartenant à la commune à la Communauté de communes

Considérant les travaux de la commission compétente

Considérant l'avis du Bureau communautaire en date du 27 juin 2017

Rapport de synthèse :

L'article L 5211-5 et l'article L 5211-17 du Code général des collectivités territoriales disposent que le transfert de compétences entraîne de plein droit la mise à disposition gratuite des biens utilisés à la date du transfert et la substitution de la Communauté dans les droits et obligations des communes.

Ainsi, la communauté de communes exerce la quasi-propiété des biens puisqu'elle dispose de 2 des 3 droits attachés à la propriété : l'usus et le fructus mais pas l'abusus. La loi dite Chevènement de 1999 affirme fortement ce principe.

Toutefois, sa mise en œuvre crée parfois des complexités inutiles, notamment lorsque la Communauté veut procéder à des modifications, des travaux ou des constructions nouvelles sur le bien. Cela conduit ainsi à Fargues ou à Carignan à construire un bien communautaire sur un terrain mis à disposition relevant de la domanialité communale !

Le code de la propriété des personnes publiques adopté en 2006 ouvre des possibilités de simplifications en permettant le transfert de propriété entre personnes publiques, y compris pour des biens affectés au domaine public. Il s'agit d'une exception stricte et exceptionnelle à la règle de l'inaliénabilité du domaine public. Il importe en ce cas que le bien reste dans le domaine public de l'EPCI.

Le montant de la cession est susceptible de déroger à l'évaluation effectuée par France domaine et aller vers une cession à titre gratuit au profit de la communauté de communes en tenant compte des servitudes qui grèvent le bien au profit de la Communauté de communes et de l'intérêt général (CE, 2 novembre 1997, commune de Fougerolles, CAA Bordeaux, 24 février 2005, Commune de Saint-Lary Soulan et Conseil constitutionnel QPC n° 2010-67/87 du 17 décembre 2010).

La valeur intrinsèque du bien évalué par France Domaine est calculée sur la base de la valeur commerciale de l'immeuble or en l'état du droit cet immeuble ne peut pas être commercialisé par la commune puisqu'il est, sans limite de durée, mis à disposition exclusive de la Communauté.

Par ailleurs, l'existence du bien géré par la Communauté de communes présente naturellement un intérêt immédiat pour la commune recevant ce service communautaire.

Dans le cas présent, la commune de Carignan de Bordeaux accepte de céder à titre gratuit un ensemble de 693m² à détacher des parcelles AX 161 et AX 162 situé au 5 rue de Verdun à Carignan de Bordeaux :

- le terrain auparavant mis à disposition à titre gratuit (d'une surface de 513m² à détacher de la parcelle AX 162),
 - o sur lequel est construit la crèche « le Petit Prince » de 76.85m² auparavant mis à disposition à titre gratuit
 - o sur lequel la Communauté de communes a construit une première extension de 77.05m² + terrasse de 45.9m² ;
- le terrain de 180 m² (à détacher de la parcelle AX 161) sur lequel la Communauté de communes procédera à une nouvelle extension de la crèche.

France Domaine a établi la valeur vénale du bien à 30 000 €

La commune se réserve une clause de « retour à bonne fortune » dans l'hypothèse où la Communauté de communes procéderait ultérieurement à la vente de ce bien.

La communauté de communes "Les Coteaux Bordelais" fera son affaire des frais notariés et des éventuels autres frais induits par cette cession.

Après avoir entendu l'exposé

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote et décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

1. D'acquérir à titre gratuit un ensemble de 693m² à détacher des parcelles AX 161 et AX 162 situé au 5 rue de Verdun à Carignan de Bordeaux :
 - le terrain auparavant mis à disposition à titre gratuit (d'une surface de 513m² à détacher de la parcelle AX 162),
 - o sur lequel est construit la crèche « le Petit Prince » de 76.85m² auparavant mis à disposition à titre gratuit
 - o sur lequel la Communauté de communes a construit une première extension de 77.05m² + terrasse de 45.9m² ;
 - le terrain de 180 m² (à détacher de la parcelle AX 161) sur lequel la Communauté de communes procédera à une nouvelle extension de la crèche.

La commune se réserve une clause de « retour à bonne fortune » dans l'hypothèse où la Communauté de communes procéderait ultérieurement à la vente de ce bien.

2. De confier à Maître Schrameck-Montebelo, notaire à Floirac la charge de réaliser l'ensemble des actes nécessaires ;
3. De dire que la Communauté de communes fera son affaire des frais notariés et des éventuels frais induits par cette cession ;
4. D'autoriser le Président à signer des actes et à prendre l'ensemble des mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat

Fait à Tresses, le 11 juillet 2017

Le Président

Pour extrait conforme

JEAN-PIERRE SOUBIE
Accusé de réception en préfecture
033-243301355-20170711-D2017-24-DE
Date de réception préfecture : 13/07/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION
208 Rue Fernand Audeguil
33 000 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 16 mai 2017

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Dominique MARENAUD
Téléphone : 05.56.00.13.61
Courriel : dominique.marenaud@dgfip.finances.gouv.fr
Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 17-099V0721

Vos réf. : JJ/FM/BB

Monsieur le Maire

24 rue de Verdun
BP 48
33 360 Carignan de Bordeaux

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

ADRESSE DU BIEN : 71 rue Augustin Daureau 33 360 Carignan de Bordeaux

VALEUR VÉNALE : 30 000 €

- 1 - SERVICE CONSULTANT** : mairie de Carignan de Bordeaux
AFFAIRE SUIVIE PAR : M. MONTEIL ou Mme ZOGHBI
- 2 - Date de consultation** : 23 mars 2017
Date de réception : 29 mars 2017
Date de visite : 27 avril 2017
Date de constitution du dossier « en état » : 27 avril 2017

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

Cession à l'euro symbolique d'un terrain à la Communauté des Coteaux Bordelais dans le cadre de l'extension de la crèche intercommunale du « Petit Prince »

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
33 360 Carignan de Bordeaux	71 rue Augustin Daureau	AX 161	1 226 m ²

Parcelle mitoyenne à la crèche « Petit Prince » au 5 rue de Verdun au Bourg Ouest



B) Consistance actuelle du bien :

terrain de fond plat en en nature de prairie

C) Détail des surfaces (surfaces foncières, d'emprise du bâti, surfaces des locaux) :

terrain de 693 m² à détacher de la parcelle AX 161

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : commune de Carignan de Bordeaux

B) Origine de propriété : ancienne

C) État et conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	modification n°3 du PLU de 2002 approuvé le 7/10/2015
Identification du zonage au POS/PLU	Zone UG affectée aux équipements publics

Extrait du plan de zonage



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

1€ symbolique

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

emprise de terrain évaluée pour un montant de 30 000 €

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 le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques

Dominique MARENAUD

Accusé de réception en préfecture
033-243301355-20170711-D2017-24-DE
Date de réception préfecture : 13/07/2017

Commune : 33099
Carignan-de-Bordeaux

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AX
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 20/10/2014

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
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 : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le Jan. 2017..... par M Selari ABAC..... géomètre à Artigues-près-Bx
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A , le

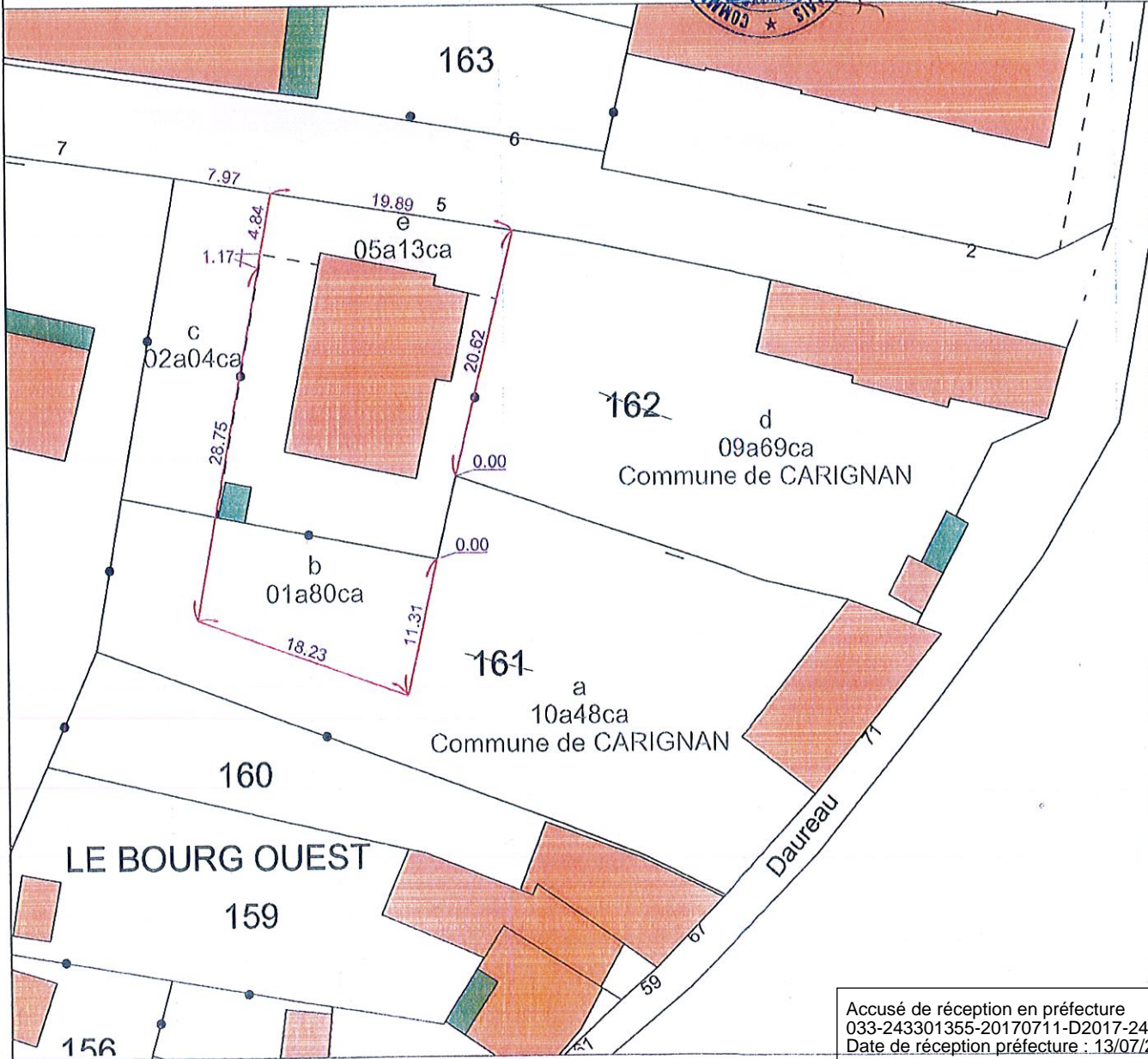
Document dressé par
M. Xavier de Gouvilla.....
à Artigues-près-Bordeaux.....
Date 08/03/2017.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une exécution (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rebaptisé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de favorable expropriant).

DMPC NUMERIQUE

COMMUNE DE CARIGNAN
DE BORDEAUX

Communauté de Communes
"Les Coteaux Bordelais"
Le Président
Jean-Pierre SOUBIE



Accusé de réception en préfecture
033-243301355-20170711-D2017-24-DE
Date de réception préfecture : 13/07/2017