

Bureau Communautaire du 12 octobre 2017

DB2017

022

Nombre de Membres du Bureau

En exercice	46
Présents	37
Votants	38

Le Bureau Communautaire de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **5 octobre 2017** s'est réuni à Beaupuy, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Etaient présents

<u>Agmé</u>
<u>Beaupuy</u>	Pascal LAPERCHE
<u>Birac sur Trec</u>	Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NÉRAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	/
<u>Caubon Saint Sauveur</u>
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	Michel PÉRAT
<u>Cocumont</u>	Jean-Luc ARMAND (+ pouvoir Christian FRAISSINEDE)
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean-Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>
<u>Fauguerolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>Fauillet</u>	Gilbert DUFOURG
<u>Fourques Sur Garonne</u>
<u>Gaujac</u>	Jean-François THOUMAZEAU
<u>Gontaud de Nogaret</u>
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	Alain PRÉDOUR
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Maryse VULLIAMY
<u>Lagruère</u>	Guy PÉREUIL
<u>Laqupie</u>	Jean-Max MARTIN
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Francis DUTHIL
<u>Longueville</u>
<u>Marcellus</u>	Jean-Claude DERC
<u>Marmande</u>	Daniel BENQUET - Philippe LABARDIN
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUVE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVÉDA
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Marie-France BONNEAU
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	/
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>
<u>Sainte Bazeille</u>	Gilles LAGAÛZÈRE - Christine VOINOT
<u>Samazan</u>	Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénestis</u>	Jacques BRO
<u>Seyches</u>	André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	Jean-Pierre VACQUÉ
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS - Dante RINAUDO
<u>Varès</u>	Jacky TROUVÉ
<u>Villeteau</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE

Absents ou excusés

Patrick GAUBAN - Catherine BERNARD - Carole VERHAEGHE - Christian FRAISSINÈDE - Jacques BILIRIT - Thierry CONSTANS - Guy FARBOS - Bernard MANIER - Francis LABEAU

Pouvoirs de

Christian FRAISSINEDE à Jean-Luc ARMAND

DELEGATION DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET ACQUISITION DE L'IMMEUBLE EN CENTRE-BOURG, CADASTRE AE63-64-65

Résumé de la décision

Val de Garonne Agglomération développe son offre touristique à travers notamment le site Gens de Garonne à Couthures sur Garonne. La Mairie de Couthures sur Garonne a fait part à VGA de la vente d'une maison accolée au site Gens de Garonne. Il est opportun que VGA se porte acquéreur de cette maison en vue du développement du site. La Mairie de Couthures sur Garonne a proposé de déléguer son droit de préemption à VGA pour l'achat de cet immeuble. L'objet de la présente délibération consiste à accepter la délégation du droit de préemption urbain de la commune de Couthures sur Garonne et à exercer ce droit de préemption pour l'achat du bien.

Visas

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Bureau et au Président ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement ses articles L.210.1 et suivants, L.300.1 et R.211.1 et suivants ;

Vu la délibération n°D2014C03 du 25 avril 2014 modifiée, donnant délégations de compétences au Bureau Communautaire, notamment en matière d'exercice du droit de préemption urbain, que Val de Garonne Agglomération en soit titulaire ou délégataire et d'acceptation de tout droit de préemption au nom de Val de Garonne Agglomération ;

Vu la délibération n°D2014C03 du 25 avril 2014 modifiée, donnant délégations de compétences au Bureau Communautaire, notamment afin d'acquérir des biens mobiliers et immobiliers d'un montant inférieur ou égal à 200 000 € ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05 juillet 2017 portant création d'une zone d'aménagement différée et instituant le droit de préemption sur une partie de la commune de Couthures sur Garonne ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption datée du 25 août 2017 et reçue en Mairie le 30 août 2017 :

Présentée par l'étude de Maître ORIFELLI-TEILHET Sylvie, domiciliée 4 Place Clément Sigalas, à Sainte Bazeille (47180) :

Pour le compte du propriétaire, Monsieur André DUBERNET, domicilié 2 Lotissement du Bourg, à Meilhan sur Garonne (47180),

Relative à la vente d'un bien sis Lieu-dit Le bourg, à Couthures sur Garonne (47180), cadastré AE 63 – 64 – 65, pour une superficie totale de 310 m² environ

Au bénéfice de l'acquéreur déclaré, Monsieur Jean MARTIN, domicilié lieu-dit La Périrerie, à Lévignac de Guyenne (47120)

Et demandant au titulaire du droit de préemption s'il souhaite exercer son droit de préemption au prix de quarante-quatre mille euros (44 000 €) frais d'acte en sus

Vu la délibération du conseil municipal de la Mairie de Couthures sur Garonne en date du 3 octobre 2017 par lequel il a manifesté l'intention de déléguer à Val de Garonne Agglomération l'exercice du droit de préemption urbain concernant l'immeuble situé en section AE n°63 – 64 – 65

Considérents

Considérent que conformément aux dispositions des articles L.210-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.221- 1, L.221-2 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme, la commune titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation, et que cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien précis ;

Considérent, que Val de Garonne Agglomération est propriétaire du site Gens de Garonne sis au Bourg à Couthures sur Garonne ;

Considérent que les parcelles dont la mairie de Couthures sur Garonne propose de transférer le droit de préemption urbain, d'une contenance totale de 310 m² sont situées au bourg de Couthures sur Garonne et sont accolées au site précité ;

Considérent que cet ensemble bâti joutant l'actuelle Maison des Gens de Garonne offre une réserve foncière et pourrait permettre l'élaboration d'un programme d'aménagement s'articulant autour de deux axes forts qui sont ceux d'augmenter l'offre de visite de l'équipement et de créer un espace multifonctions favorisant l'accueil d'une cible de clientèle groupes ;

Considérent que la viabilité du projet communautaire à vocation touristique, nécessite l'acquisition de ce bien ;

Considérant l'intérêt pour Val de Garonne Agglomération d'être délégataire du droit de préemption urbain sur ces parcelles ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner mentionne un montant d'acquisition de 44 000 € (frais d'agence en sus) ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner a été reçue à la commune de Couthures sur Garonne le 30 août 2017 ;

Considérant que le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'aliéner, soit le 30 octobre 2017 ;

Les membres du Bureau Communautaire sont invités à approuver la décision suivante,

Le Bureau Communautaire,

Décide d'accepter la délégation du droit de préemption urbain de la commune de Couthures sur Garonne pour le bien sis Lieu-dit Le bourg, à Couthures sur Garonne (47180), cadastré AE 63 – 64 – 65, pour une superficie totale de 310 m² environ ;

Décide d'exercer son droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien précité ;

Décide de préempter ce bien aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 44 000 € TTC (quarante-quatre mille euros) dont 4 000 € de commission d'agence.

Précise conformément à l'article R213-10 du code de l'urbanisme, que le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;
- Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

Précise que cette décision sera notifiée à Monsieur Jean MARTIN, (souscripteur de la DIA) et à Monsieur André DUBERNET, (propriétaire),

Dit qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision,

Dit que le notaire représentant la Communauté d'Agglomération à l'acte sera désigné par le Président en vertu de la délégation 3.3 prévue par la délibération D2014C03 du 25/04/2014 modifiée,

Dit que le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois à compter de la notification de la présente décision,

Précise que les crédits nécessaires seront inscrits sur le budget principal 2017 à l'article 2115, suite à la décision modificative du budget principal du 26/10/2017

Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Résultat du vote		
<i>Votants</i>	38	
<i>Pour</i>	37	
<i>Contre</i>	/	
<i>Abstention</i>	1	Jean GUIRAUD

Publication / Affichage
Le 18.10.2017

Fait à Marmande, le 12 octobre 2017

Daniel BENQUET,
Président de Val de Garonne Agglomération