

COMPTE RENDU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Mercredi 26 février 2014

Salle du Port

CUBZAC LES PONTS

Présents : 26

Mr AUGENDRE Jean Paul (Saint Antoine), **Mr BASTIDE Jacques** (Saint Laurent d'Arce), **Mr BIROLEAU Benjamin** (Saint André de Cubzac), **Mme BOURSEAU Christiane** (Virzac), **Mr BRUN Jean Paul** (Saint Antoine), **Mr CLAVEREAU Jean Pierre** (Cubzac Les Ponts), **M CRANBEDOU Dominique** (Saint Gervais), **Mr DUMAS Alain** (Saint Gervais), **Mme GAUTHIER Françoise** (Saint Laurent d'Arce), **Mr GUILLAUD Florion** (Saint André de Cubzac), **Mr GUINAUDIE Sylvain** (Aubie Espessas), **Mr JEANNET Serge** (Gauriaguet), **Mr LAMEZAGUE Jean Guy** (Virzac), **Mr MANSUY Ludovic** (Saint André de Cubzac), **Mr FAGET Michel** (Suppléant de Mr MERCADIER Armand Salignac), **Mr MICHAUX Alain** (Saint André de Cubzac), **Madame LAVAUD Véronique** (Suppléante de Mme MORAGUES Danièle Saint André de Cubzac), **Mr MORISSET Laurent** (Saint Gervais), **Mr PASTUREAU Alain** (Saint André de Cubzac), **Mr PILARD Christophe** (Saint André de Cubzac), **Mme LOUBAT Sylvie** (Suppléante de Mr POIRIER Jean Paul Salignac), **Mr POULAIN Alex** (Aubie Espessas), **Mme PRUD'HOMME Florence** (Saint André de Cubzac), **Mr RAYNAL Vincent** (Cubzac Les Ponts), **Mr TABONE Alain** (Cubzac Les Ponts), **Mr VIGNES Lionel** (Saint Laurent d'Arce)

Absents : 6

Mr FAURE Jean Georges (Salignac), **Mr LAGABARRE José** (Peujard), **Mr MABILLE Christian** (Peujard), **Mr MONTANGON Alain** (Gauriaguet), **Mr POUX Vincent** (Saint André de Cubzac), **Mme SAGASTI Sylvie** (Peujard),

Secrétaire de séance : **M CLAVEREAU Jean Pierre**

A. TABONE accueille le conseil communautaire, dont l'ordre du jour est chargé, avec des décisions importantes. Il y a six ans, le premier Conseil communautaire de cette mandature se déroulait en ces lieux. Il souhaite saluer le 1^{er} adjoint de Cubzac les Ponts, qui était depuis les débuts à la Communauté de communes et qui a décidé de ne pas se représenter. Celui-ci est remercié de sa présence et de son travail durant ce mandat.

A. PASTUREAU remercie A. TABONE de son accueil.

Le quorum est constaté en début de séance.

J-P CLAVEREAU est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Le compte-rendu du Conseil communautaire précédent ne donne lieu à aucune observation, et est adopté à l'unanimité.

A. PASTUREAU excuse l'absence de Jacques MAUGIN, de José LAGABARRE, de Christian MABILLE, d'Armand MERCADIER (représenté par son suppléant) et de Sylvie SAGASTI.

A. PASTUREAU expose : « lors du précédent Conseil Communautaire du 18 décembre, je vous indiquais que la ZAC Parc d'Aquitaine s'inscrivait désormais clairement dans une perspective d'aménagement du territoire et de développement durable et que nous étions maintenant, grâce à la maîtrise foncière assurée et aux travaux programmés, placés en situation de pouvoir répondre à la demande d'investisseurs.

Je vous faisais ainsi part de mon raisonnable optimisme en ce qui concerne l'accueil à court et moyen terme d'activités nouvelles sur le territoire de notre communauté de communes...

Cette séance de début d'année vient confirmer mon propos d'il y a quelques semaines, puisque nous aurons le plaisir de la débiter par des délibérations concrétisant la mise en œuvre de deux projets importants:

-Le cinéma de proximité

-L'implantation d'une première entreprise industrielle.

Il s'agit de deux projets marqueurs, dans la mesure où ils symbolisent à la fois la diversification de cette zone d'activités, mais aussi notre capacité à conduire des opérations en direct qui sont fortement créatrices d'emploi et porteuses d'une valeur ajoutée pour notre territoire.

Il faut du temps pour obtenir des résultats, mais aujourd'hui, on peut dire que le démarrage de la ZAC devient effectif, conformément au nouveau cap fixé.

D'autres projets avancent, nous y reviendrons prochainement.

Parmi ceux-ci, je vous confirme que nous suivons toujours très attentivement l'évolution de l'Eco-parc Commercial et du Village de Marques.

Ces deux opérations d'envergure portées par des opérateurs privés, deviennent chaque jour plus perceptibles.

Voilà, je ne vais pas être plus long car nous avons devant nous un Conseil chargé, de nombreux points sont inscrits à l'ordre du jour.

Par ce propos introductif, je souhaitais simplement souligner les premiers résultats de la mobilisation constante de notre collectivité, les élus et services travaillant en parfaite cohérence, en faveur du développement et de l'emploi... »

A. PASTUREAU remercie la présence d'Hubert Saladin, architecte, et Youen Bernard, porteur du projet de Cinéma de proximité.

Y. BERNARD se présente. Il y a 7 ans, une rencontre a été organisée avec Mr MAUGEIN, avec l'objectif de créer un cinéma, plutôt dans le centre-ville de Saint André de Cubzac. Une étude de marché avait été réalisée. On a très vite réalisé que si l'on faisait un cinéma en centre-ville, on était limités par le nombre de places et donc le nombre d'entrées. En revanche, une implantation sur un site en extérieur pouvait permettre d'atteindre plus du double, jusqu'à 200 000 entrées. Par ailleurs, les coûts sont plus importants en Centre-ville qu'en extérieur.

Y. BERNARD a créé le Mégarama de Bordeaux il y a 15 ans. Il dirige la société Artec. Il est Vice-Président de la Fédération nationale des cinémas français, et également chargé d'enseignement à la Faculté.

Y. BERNARD présente le projet mené avec la CCC. Il le situe au niveau de l'emprise par rapport à la ZAC Parc d'Aquitaine. Le terrain concerné se trouve en bordure de RD 137. Y. BERNARD indique que 4 millions de véhicules par an circulent sur le rond-point de la Garosse.

H. SALADIN situe le projet par rapport à l'éco-parc. Il y aura une continuité urbaine par rapport aux autres projets.

Y. BERNARD ajoute qu'il existait une nécessité de créer des activités complémentaires. Il a par conséquent demandé à ce qu'il y ait au minimum un restaurant dans le bâtiment. On a développé un projet de « village loisir », avec un cinéma couplé avec une activité de loisir bowling et laser game. Le bâtiment en lui-même comprendra également un bar lounge et deux restaurants.

H. SALADIN précise que concernant les parkings, un autre atout de ce projet pour l'instruction en CDAC c'est un parking mutualisé. Cela présente un intérêt par rapport aux plages horaires d'usage des espaces commerciaux, et d'activités de cinéma. Cela permet par ailleurs une moindre imperméabilisation des surfaces.

Y. BERNARD informe les élus que ce projet représente un besoin d'environ 300 places de parking dédiées. Il s'agit d'une composante essentielle de réussite du projet.

Il présente le plan du bâtiment. Une part importante est dédiée à l'art et essai : deux salles exclusivement réservées à cet effet. Celles-ci disposeront d'un accueil spécifique, avec une atmosphère différente entre ces deux salles et les autres.

Trois bornes d'achat par carte bancaire seront mises en place.

L'espace confiserie dédié sera organisé de telle sorte que les clients qui ne le souhaitent pas puissent ne pas voir le comptoir confiserie.

La capacité d'accueil des salles sera la suivante :

- une salle de 120 places (art et essai) ;
- une salle de 60 places (art et essai) ;
- une salle de 283 places dont 6 pour personnes à mobilité réduite ;
- une salle de 220 places ;
- deux salles de 120 places, dont une salle « VIP », avec davantage de place entre les fauteuils.

Il sera possible de la réserver pour y organiser des événements privés.

Les bureaux seront à l'étage.

Un Amphithéâtre sera créé en extérieur pour permettre de voir des films en plein air. Il s'agit d'une tradition à Saint-André de Cubzac. Une centaine de séances sont estimées pour cet espace.

Une salle sera réservée à un entrepôt pour la société Artec. Il s'agira de locaux techniques.

Concernant le nombre d'emplois générés, ce projet nécessitera 25 personnes à l'année pour la partie cinéma.

H. SALADIN présente les plans des activités annexes. Des visuels du projet sont présentés. Il existe également un projet d'aménagement paysager.

A. PASTUREAU remercie Y. BERNARD et H. SALADIN qui sont des partenaires connus depuis longtemps. Il s'agit d'un projet qui présente un modèle économique : un cinéma et des activités complémentaires qui vont fonctionner en synergie.

Il remercie Y. BERNARD de porter ce projet, un homme engagé et un homme de réseaux. Il espère que ce projet aura le soutien de notre territoire, ainsi qu'au niveau départemental. L'enjeu est de ne

pas être obligé d'aller dans l'agglomération pour accéder à des équipements. La première étape pour cela, c'est la signature d'une promesse unilatérale de vente.

Alex POULAIN demande à Y. BERNARD s'il prévoit de venir à Saint André de Cubzac avec son équipe, ou s'il s'agira de création d'emplois, et dans ce dernier cas est-ce que les recrutements se feront en local.

Y. BERNARD précise qu'une partie de l'équipe de sa société va le rejoindre à Saint André de Cubzac. Il s'agit avant tout d'une équipe administrative. Il y aura des créations d'emplois pour l'accueil et la vente. La priorité sera donnée aux habitants proches du projet.

1. Rapport n°2014-01 / Délibération n°2014-01 : Cession Foncière ZAC Parc d'Aquitaine Ciné Village

J. BASTIDE expose

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Considérant que la création d'un projet de complexe cinématographique est un élément programmatique de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Considérant le projet de Monsieur Youen BERNARD, gérant du cinéma de Saint-André-de-Cubzac, de créer un nouveau cinéma de proximité, à Saint-André-de-Cubzac, plus adapté et répondant d'avantage aux attentes des habitants.

La ZAC Parc d'Aquitaine présentant tous les atouts nécessaires pour permettre à Youen BERNARD de développer son projet dans d'excellentes conditions, il s'est manifesté, depuis 2010, auprès de la Communauté de Communes du Cubzaguais,

Il lui a été proposé de s'installer sur la ZAC « Parc d'Aquitaine », cette installation était initialement prévue sur le périmètre opérationnel du village loisirs. Les négociations avec CFA Atlantique, promoteur du Village Loisirs, ayant abouti à la limitation de leur intervention au périmètre de l'Ecoparc commercial, d'autres solutions ont dû être envisagées.

Afin de répondre au mieux aux besoins de Youen BERNARD il lui a donc finalement été proposé d'étudier un projet d'installation, à côté de l'Ecoparc commercial, en façade de la RD 137, aux abords directs du futur giratoire, sur les parcelles suivantes :

N° parcelle	Superficie
AL 83 p	7 094 m ²

AL 86 p	73 m ²
AL 207 p	3 885 m ²
AL 208	3 404 m ²
Total	14 456 m²

Le projet de Youen BERNARD inclue la création d'un cinéma de proximité intégrant 6 salles dont 2 d'art et essai, un espace de projection en plein air, deux salles pour un laser Game et un bowling, 2 restaurants, un bar lounge, ainsi que les bureaux du siège de la société de Youen BERNARD. Le nombre de salariés travaillant sur la totalité du complexe est estimé à 50. Le terrain nécessaire à la construction de ce complexe présente une superficie totale de 14 456 m².

Vu l'avis du service des Domaines en date du 11 février 2014, évaluant le prix du m² des parcelles susmentionnées à 50 € Hors taxe.

Considérant la qualité remarquable du projet de Monsieur BERNARD, l'intérêt culturel incontestable de ce projet pour le territoire et ses habitants, il lui est proposé d'acquérir lesdites parcelles au prix de 30 € HT m². Le Cubzaguais est en effet un territoire en plein développement, qui accueille de plus en plus de population ; le projet de Youen BERNARD représente, dans ce contexte de développement, un vecteur d'emplois et de dynamisation économique substantiel. C'est ensuite l'opportunité de proposer aux habitants une offre culturelle et de loisirs indispensables à leur bien-être, réduisant aussi la dépendance du territoire envers l'agglomération Bordelaise.

Considérant les échanges et les différentes rencontres organisés avec Youen BERNARD visant à mettre au point une promesse de vente.

Considérant que les conditions principales de la vente sont les suivantes :

- La signature de l'acte authentique de vente est conditionnée par l'obtention, par la société, d'un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, et de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale en cas de recours, d'un permis de construire purgé de tout recours, ainsi que du financement nécessaire à la mise en œuvre de l'opération
- La durée de la promesse est fixée à 18 mois à compter de la signature de celle-ci,
- Dans un souci de développement durable et de mutualisation des équipements, il est envisagé, au même titre que les places de parking, que le terrain du ciné village soit desservi par les réseaux secondaires réalisés par l'opérateur de l'éco-parc commercial. S'il s'avérait que techniquement, juridiquement et financièrement cette solution ne pouvait pas être menée à terme, la Communauté de Communes du Cubzaguais mettra en œuvre les moyens nécessaires à la viabilisation des terrains du projet de ciné-village,

Discussions :

S. GUINAUDIE souhaite poser une question sur la forme : la vente sera-t-elle conclue avec Youen Bernard ou avec une société.

Y. BERNARD répond que la PUV sera signée avec lui, en propre. Il s'agissait de la meilleure solution pour avancer efficacement. Par ailleurs, il y aura une interdiction d'y faire autre chose qu'un cinéma.

A. DUMAS en conclut qu'il ne pourra donc pas y avoir de substitution d'une personne physique ou morale.

A. PASTUREAU précise qu'il sera possible de signer un avenant en cas de problème, autre décision devra être passée en Conseil communautaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- ✚ D'approuver la signature d'une promesse de vente des terrains sus indiqués par la Communauté de Communes du Cubzaguais, au bénéfice de Youen BERNARD, dans les conditions prévues, au prix de quatre cent trente-trois mille six cent quatre-vingt euros hors taxe (433 680 € HT) pour une superficie de 14 456 m²,
- ✚ D'autoriser Monsieur Le Président à signer l'ensemble des documents susmentionnés,
- ✚ De désigner l'Office Notarial VIOSSANGE/LATOIR comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération,

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 2

2. Rapport n°2014-02 / Délibération n°2014-02 : Cession Foncière ZAC Parc d'Aquitaine Société VRB

M.PASTUREAU expose

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Considérant le projet de la société VRB, dont le siège est situé en Bretagne, de développer son activité en créant une nouvelle usine de fabrication de fenêtres. Celle-ci dispose déjà d'une installation à Carbon-Blanc mais connaît actuellement un fort développement et souhaite rapatrier une partie de ses activités Bretonnes sur le secteur, pour densifier sa production locale.

La ZAC Parc d'Aquitaine présentant tous les atouts nécessaires pour permettre à la société de développer son activité dans d'excellentes conditions, elle s'est manifestée auprès de la Communauté de Communes du Cubzaguais, dans l'objectif d'ouvrir sa nouvelle usine au printemps 2015.

Il lui a donc été proposé de s'installer sur la ZAC « Parc d'Aquitaine », à côté des services techniques de la Commune de Saint-André-de-Cubzac, aux abords directs de la route de Virsac, celle-ci étant facilement raccordable aux réseaux existant à partir de la RD 137.

Le projet de la société VRB inclue une unité de production d'une superficie totale de 8 916 m², ainsi que des bureaux d'une superficie d'environ 690 m². Le terrain nécessaire à la construction de ces bâtiments présente une superficie totale de 22 772 m².

Afin de répondre au mieux aux besoins de la société VRB il lui a donc été proposé d'étudier un projet d'installation sur les parcelles suivantes :

N° parcelle	Superficie
A 1043 p	6293 m ²
A 259 p	2501 m ²
A 262 p	1497 m ²
A 263 p	1361 m ²
A 264 p	1320 m ²
A 265 p	1450 m ²
A 267 p	2649 m ²
A 268 p	34 m ²
A 359 p	2188 m ²
A 358	20 m ²
A 357	18 m ²
A 356 p	2085 m ²
A 355 p	1266 m ²
A 354 p	90 m ²

Total **22 772 m²**

Considérant les échanges et les différentes rencontres organisés avec la société VRB visant à mettre au point une promesse de vente, et les documents annexes qui s'y rapportent,

Considérant que les conditions principales de la vente, déterminées avec la société VRB sont les suivantes :

- La signature de l'acte authentique de vente est conditionnée par l'obtention, par la société, d'un permis de construire purgé de tout recours,
- La durée de la promesse est fixée à 13 mois à compter de la signature de celle-ci
- La CCC s'engage à réaliser à ses frais :
 - ✓ L'élargissement de la voirie pour une largeur au minimum de 5m de chaussée, permettant l'accès des lourds tonnages et de semi-remorques. Cet accès sera goudronné
 - ✓ L'arrivée du gaz sur le terrain avec un débit de 75m³ par heure (consommation annuelle prévisionnelles de 300 000 KWH)
 - ✓ L'arrivée de l'électricité permettant l'obtention d'un tarif jaune
 - ✓ L'arrivée des alimentations pour la fibre optique et le téléphone

Le délai de réalisation de ces travaux sera précisé dans une clause de la promesse de vente.

Considérant la complexité de l'opération, et la nécessité d'assurer un cadrage au fur et à mesure de l'avancée de l'opération il est prévu d'annexer à cette promesse un projet de Cahier Charges de Cessions de Terrains et une charte de développement durable.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 11 février 2014, évaluant le prix du m² des parcelles susmentionnées à 30 € Hors taxe.

Discussions :

H. SALADIN, qui est l'architecte de l'opération présente la société concernée. Il s'agit d'un industriel pour lequel son cabinet a réalisé 8 ou 9 sites en France. C'est une société spécialisée dans la menuiserie aluminium. Il s'agit du groupe Sepalumic. Il est moins connu que des groupes comme Technal, pour des raisons de communication, alors que son chiffre d'affaire est supérieur.

Ils ont besoin de développer une nouvelle unité, avec à la clé une centaine d'emplois. Dans un premier temps, une quarantaine d'emploi qui sont déjà présent sur le site de la ZAC de la Mouline seront transférés.

Le projet se situe sur une partie du chemin de Virsac à côté des ateliers municipaux de Saint André de Cubzac. Il existera une servitude au bénéfice de la CCC pour rejoindre le chemin de Virsac, à l'intérieur de la ZAC.

Il y a un procédé avec des lignes de fabrication qui font que la géométrie du bâtiment est plus ou moins imposée. H. SALADIN présente des plans et des visuels.

A. PASTUREAU remercie H. SALADIN pour sa présentation. Le territoire assume sa politique tournée vers l'accueil d'entreprises. 3 éléments :

- une attractivité fiscale ;
- une attractivité géographique ;
- une attractivité au regard des prix du marché, et du prix d'équilibre de la ZAC.

C'est pourquoi le projet a été implanté à cet endroit de la ZAC, c'est pour être réactif. On a travaillé avec les services pour trouver les meilleures solutions possibles. On espère que ce projet va se concrétiser dans les semaines prochaines.

La délibération consiste à approuver une PUV. Il n'y a en l'espèce pas besoin d'autorisation en CDAC. Il sera nécessaire en revanche de réaliser des réseaux.

V. RAYNAL demande ce qui a été modifié entre le projet de délibération initial et le nouveau.

A. PASTUREAU répond que les surfaces des parcelles concernées y ont été intégrées.

C. BOURSEAU demande par où est-il prévu que les semi-remorques transitent lorsqu'ils partiront en direction de l'autoroute : par la RD 137 ou par Virsac ?

H. SALADIN répond qu'en aucun cas les camions ne passeront par Virsac.

C. BOURSEAU ajoute que le chemin le plus court est de passer par Virsac. Il faudra donc être vigilant.

H. SALADIN précise qu'il sera possible de prévoir une signalisation, ou encore une clause dans la PUV.

A. PASTUREAU ajoute que la CCC prévoit de réaliser une voirie lourde depuis le giratoire de la RD137 pour desservir cette entreprise et les 2 ou 3 lots suivants, mais pas plus loin.

B. BIROLEAU ajoute qu'un autre élément pour l'attractivité du site est qu'il soit nettoyé.

A. PASTUREAU approuve et rappelle qu'une partie du site a déjà été nettoyé pour un coût de 15 000 euros pour la CCC, et autant pour la commune de Saint André de Cubzac. 15 containers ont été enlevés. Le SMICVAL a été partenaire de l'opération de nettoyage.

H. SALADIN précise qu'il ne s'agit pas d'une activité de logistique, il y aura donc un moindre trafic de camions. On peut prévoir environ une dizaine de rotations de gros semi-remorques par jour.

A. DUMAS demande quelle sera la surface du bâtiment.

H. SALADIN répond qu'elle sera de 10 000m² sur un terrain de 22 000m².

A. DUMAS demande quelle sera la hauteur du bâtiment.

H. SALADIN répond qu'elle sera d'environ 8.5 mètres.

A. PASTUREAU ajoute que l'investissement global est à hauteur de 9 millions d'euros, y compris les appareils de production.

Alex POULAIN demande s'il y aura des nuisances au niveau phonique.

H. SALADIN répond qu'il s'agit d'une activité peu bruyante. Par ailleurs, il existe des obligations d'isolation. Il y aura très peu d'ouvertures sur l'extérieur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- ✚ D'approuver la signature d'une promesse de vente des terrains sus indiqués par la Communauté de Communes du Cubzaguais au bénéfice de la Société VRB dans les conditions prévues au prix de six cent quatre-vingt-trois cent soixante mille euros hors taxe (683 160 € HT) pour une superficie de 22 772 m²,
- ✚ D'autoriser Monsieur Le Président à signer l'ensemble des documents susmentionnés,
- ✚ De désigner l'Office Notarial VIOSSANGE/LATOIR comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération,

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 4

3. Rapport n°2014-03 / Délibération n°2014-03 : Compte Administratif 2013

F. GUILLAUD est désigné à l'unanimité Président de séance pour le vote des comptes administratifs.

Discussions :

A. DUMAS fait une observation. En 2008/2009 on avait un taux d'augmentation des recettes de l'ordre de 10%, puis après la mise en place de la réforme, on tourne autour de 4%. Il est possible que cela vienne d'une baisse d'activité, mais il est aussi possible que l'Etat se soit servi au passage.

A. PASTUREAU confirme qu'il est exact que la progression de la taxe professionnelle en 2008/2009 a été très considérable.

Il présente les ratios. On pourrait avoir une marge d'action très importante sur les taux, si on le souhaitait. La CCC se situe 10 points en dessous de la CUB concernant la contribution foncière des entreprises, ce qui est un atout pour notre territoire

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide d'approuver à l'unanimité le compte administratif 2013.

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

4. Rapport n°2014-04 / Délibérations n°2014-04 : Compte de Gestion 2013 Budget Général

A. PASTUREAU donne la parole à M. CAPERA.

Après que M CAPERA, Trésorier de la Communauté de Communes du Cubzaguais, ait présenté les opérations comptables et budgétaires de l'exercice 2013, et ait constaté la correspondance avec la comptabilité de l'ordonnateur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver le compte de gestion 2013 du Budget Général

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

5. Rapport n°2014-05 / Délibération n°2014-05 : Affectation du résultat 2013 Budget Général

A. PASTUREAU expose

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver l'affectation du résultat 2013 comme suit :

- Résultat de la section de fonctionnement à affecter :

Résultat de l'exercice	Excédent----- 984 870.92 €
	Déficit*****

Résultat reporté de l'exercice antérieur	Excédent-----4 120 949.72 €
--	-----------------------------

(Ligne 002 du CA)

Déficit*****

Résultat de clôture à affecter (A1) Excédent-----5 105 820.64 €

(A2)

Déficit*****

- **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement

de l'exercice

Excédent*****

Déficit -----209 502.27 €

Résultat reporté de l'exercice antérieur

ligne 001

Excédent*****

Déficit -----574 962.74 €

Résultat comptable cumulé

R001

Excédent*****

D001 Déficit-----784 465.01 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées -----782 132.77 €

Recettes d'investissement restant à réaliser -----1 067 097.32 €

Solde des restes à réaliser -----284 964.55 €

(B) Besoin (-) réel de financement -----499 500.46 €

Excédent (+) réel de financement *****

- **Affectation du résultat de la section de fonctionnement**

Résultat excédentaire A1

En couverture du besoin réel de financement (B) de la section d'investissement

(Recette budgétaire R1068)

499 500.46 €

En dotation complémentaire en réserve

(Recette budgétaire au compte R1068)

SOUS TOTAL (R1068) 499 500.46 €

En excédent reporté à la section de fonctionnement

(Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R002 du budget n+1):

4 455 395.62 €

TOTAL A1----- : 4 606 320.18 €

Résultat déficitaire (A2) en report en compte débiteur

(Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D002) :*****

- **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 :-----	R002 : 4 606 320.18 €	D001 : 784 465.01 €	R001 : 0€ R1068 : 499 500.46€

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

6. Rapport n°2014-06 / Délibération n°2014-06 : Compte Administratif ZAC 2013

F. GUILLAUD est désigné à l'unanimité Président de séance pour le vote des comptes administratifs.

Discussions

A. PASTUREAU précise qu'il s'agit d'une comptabilité de stock. Il présente le compte administratif. On a un besoin de financement de 1 103 670.55 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver le compte administratif 2013 du Budget ZAC dont la présentation est jointe.

M PASTUREAU, Président de la Communauté de Communes du Cubzaguais, s'est retiré et n'a pas pris part au vote.

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

7. Rapport n°2014-07 / Délibération n°2014-07 : Compte de Gestion 2013 ZAC

J-M CAPERA présente

Après que M CAPERA, Trésorier de la Communauté de Communes du Cubzaguais, ait présenté les opérations comptables et budgétaires de l'exercice 2013, et ait constaté la correspondance avec la comptabilité de l'ordonnateur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver le compte de gestion 2013 du Budget ZAC

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

8. Rapport n°2014-08 / Délibération n°2014-08 : Affectation du résultat 2013 ZAC

M PASTUREAU expose,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver l'affectation du résultat 2013 ZAC comme suit :

- Résultat de la section de fonctionnement à affecter :

Résultat de l'exercice	Excédent : ----- 280 341.70 €
	Déficit *****
Résultat reporté de l'exercice antérieur	Excédent -----274 564.97 €
(Ligne 002 du CA)	Déficit*****
Résultat de clôture à affecter (A1)	Excédent-----554 906.67 €

(A2)

Déficit*****

- **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section

d'investissement de l'exercice

Excédent -----

Déficit-----330 257.19 €

Résultat reporté de l'exercice

antérieur ligne 001

Excédent *****

Déficit -----773 413.36 €

Résultat comptable cumulé

R001

Excédent *****

D001

Déficit -----1 103 670.55 €

Dépenses d'investissement engagées non mandatées

Recettes d'investissement restant à réaliser

Solde des restes à réaliser

(B) Besoin (-) réel de financement

----- - 1 103 670.55 €

Excédent (+) réel de financement

- **Affectation du résultat de la section de fonctionnement
Résultat excédentaire A1**

En couverture du besoin réel de financement (B) de la section d'investissement

(Recette budgétaire R1068)

554 906.67 €

En dotation complémentaire en réserve

(Recette budgétaire au compte R1068)

SOUS TOTAL (R1068)

554 906.67 €

En excédent reporté à la section de fonctionnement

(Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R002 du budget n+1):
0.00 €

TOTAL A1----- : 0.00 €

Résultat déficitaire (A2) en report en compte débiteur

(Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de fonctionnement D002) :*****

- **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 :-----	R002 : -----	D001 : 1 103 670.55 €	R001 : 0€ R1068 : 554 906.67 €

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

9. Rapport n°2014-09 / Délibération n°2014-09 : Débat d'orientations budgétaire 2014 Budget Général

M PASTUREAU expose,

Conformément au code général des Collectivités Territoriales,

Considérant la réunion de Bureau et la Commission Finances, du 19 Février 2014,

Oui l'exposé de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Cubzaguais,

Le Conseil Communautaire prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires du Budget Général 2014 sur la base du rapport joint en annexe.

Discussions :

PASTUREAU Le taux de capacité d'autofinancement en progression sensible. Poids de la dette par rapport à l'encours faible. Les dépenses de personnels progressent car nous avons de plus en plus de services, et notamment cette année à nouvel ALSH.

Nous disposons de marges de manœuvres. Le budget est géré de façon responsable. Les finances sont parfaitement saines et permettent de supporter tous les projets que nous mettons en œuvre.

Vincent RAYNAL précise que concernant le SMICVAL, l'augmentation sera très limitée.

10. Rapport n°2014-10 / Délibération n°2014-10 : Débat d'orientations budgétaire 2014 ZAC

M PASTUREAU expose,

Conformément au code général des Collectivités Territoriales,

Considérant la réunion de Bureau et la Commission Finances, du 19 Février 2014,

Entendu l'exposé de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Cubzaguais,

Le Conseil Communautaire prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires du Budget ZAC 2014 sur la base du rapport joint en annexe.

Discussions :

A. PASTUREAU précise qu'il existe un travail en cours avec Egis pour redéfinir les travaux à réaliser sur la ZAC et lancer les consultations dans les mois qui viennent.

Beaucoup de travaux sont prévus. Ils pourraient atteindre 9 millions d'euros si on réalisait tout. Quoiqu'il en soit, les travaux seront étalés sur deux exercices.

Le document présenté prend en compte la vente des terrains concernant l'entreprise Préfal.

Il est possible que la CCC soit amenée à emprunter. Il existe actuellement des offres intéressantes, notamment de la Caisse des dépôts.

A. PASTUREAU remercie N. BERTAUD pour l'ensemble des documents qui ont été présentés, des documents lisibles malgré la complexité du dispositif.

11. Rapport n°2014-11 / Délibération n°2014-11 : Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif

M PASTUREAU expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1612-1,

Considérant que le budget sera voté probablement le 20 mars 2014,

Avant cette date, la Communauté de Communes du Cubzaguais doit engager de nouvelles dépenses d'investissement non engagées en 2013.

Discussions :

A. PASTUREAU Il s'agit d'accélérer l'engagement de certaines dépenses qui ne sont pas en report de l'exercice précédent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Président à engager et mandater, par anticipation au vote du budget primitif des dépenses en investissement, dans les limites des montants suivants :

Chapitre	Imputation	Nature	Montant
21	2183	Matériel informatique	3 500 €
21	2188	Autres immobilisations corporelles	850 €

20	204	Subventions d'équipements versées	27 000 €
21	2184	Mobilier	1 100 €
23	2312 opération 2007004	Agencements et aménagement de terrains	1 300 €
Total			33 750 €

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

12. Rapport n°2014-12 / Délibération n°2014-12 : Modification des statuts du syndicat mixte de pays de la haute Gironde

M PASTUREAU expose,

Par délibération en date du 05 février 2014, le Conseil Syndical du pays de la Haute Gironde a approuvé la modification de ses statuts.

Cette modification porte sur deux points :

1° la représentation des EPCI membres au sein de l'organe délibérant du Syndicat Mixte :

- « Chaque EPCI membre est représentée au prorata de sa population, à raison d'un délégué par tranche de 1 400 habitants commencée », au lieu de 1 000 habitants dans les statuts actuels.

La référence au « nombre de délégués au moins égal au nombre de communes qui le composent » est supprimée.

- « Chaque EPCI membre désigne un nombre de délégués suppléants deux fois inférieur au nombre de délégués titulaires, arrondi à l'unité supérieure. »

Ces modifications donneraient la situation suivante, sur la base de la population DGF 2013 :

	Population Fiche DGF 2013	Nombre de communes	Pays
CDC Blaye	15 561	13	12 titulaires + 6 suppl.
CDC Bourg	13 552	15	10 titulaires + 5 suppl.
CDC Cubzaguais	22 111	10	16 titulaires + 8 suppl.
CDC Estuaire	12 972	11	10 titulaires + 5 suppl.
CDC Saint-Savin	22 432	16	17 titulaires + 9 suppl.
TOTAL	86 628	65	65 titulaires + 33 suppl.

La Communauté de Communes du Cubzaguais compte à l'heure actuelle 19 délégués titulaires et 19 délégués suppléants sur un total de 81.

2° les critères de financement :

Actuellement pour les contributions financières des Communautés de communes au Syndicat sont pris en compte : la somme des bases brutes de la taxe professionnelle et de la taxe sur le foncier non bâti, et le potentiel fiscal.

L'article 8 des statuts « Recettes » est modifié de telle sorte que « Les contributions des EPCI calculées chaque année et décidée par délibération du Conseil du Syndicat Mixte sont réparties de la façon suivante :

- 50 % au prorata du nombre d'habitants (population DGF communale)
- 50 % au prorata du potentiel fiscal de l'EPCI (fiche DGF)».

Cette modification donnerait la simulation suivante, sur la base de la participation globale au Syndicat Mixte : 242 000 € :

CDC	Potentiel fiscal (Fiche DGF 2012)	% Pot. Fiscal	1ère part 121 000 €	Population (Fiche DGF 2013)	% population	2ème part 121 000 €	Cotisations 2014	%	Evolution en % par rapport aux cotisations 2013
Saint-Savin	2 790 189	14,7%	17 843	22 432	25,9%	31 333	49 175	20,3%	-0,6%
Saint-Ciers	8 139 481	43,0%	52 050	12 972	15,0%	18 119	70 169	29,0%	13,1%
Saint-André	3 920 119	20,7%	25 068	22 111	25,5%	30 884	55 953	23,1%	2,6%
Bourg	1 667 995	8,8%	10 667	13 552	15,6%	18 929	29 596	12,2%	1,5%
Blaye	2 403 801	12,7%	15 372	15 561	18,0%	21 735	37 107	15,3%	-7,3%
TOTAL	18 921 585	100,0%	121 000	86 628	100,0%	121 000	242 000	100,0%	2,9%

Compte tenu de l'augmentation anormale du potentiel fiscal de la Communauté de communes de l'Estuaire en 2013, il a été décidé par le Bureau du Syndicat Mixte du Pays de la Haute Gironde que pour le vote du Budget 2014 et le calcul des contributions des Communautés de communes, seront pris en référence les montants de potentiel fiscal mentionnés sur les fiches DGF 2012 des Communautés de communes.

Ces nouvelles dispositions prendront effet à compter du prochain renouvellement général des Conseils communautaires des Communautés de communes et du Conseil syndical du Syndicat Mixte du Pays.

Les statuts modifiés sont annexés au présent rapport.

Discussions :

A. PASTUREAU considère que la représentation de notre territoire était sous-estimée. Une réunion de Bureau nous a permis d'aboutir à un compromis plus satisfaisant.

La modification statutaire porte également sur les modalités de financement. On remplace le critère taxe professionnelle par celui du potentiel fiscal :

La CCC est par conséquent le deuxième contributeur après St-Ciers.

B. BIROLEAU ajoute que cette modification statutaire a pour objectif premier la baisse nombre de délégués. Un équilibre assez bien pensé.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la modification des statuts du Syndicat Mixte du Pays de la Haute Gironde conformément aux dispositions qui précèdent et au document ci-après annexé,
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

13. Rapport n°2014-13 / Délibération n°2014-13 : Convention Forum Job d'Été 2014

J. BASTIDE expose,

Suite à la première organisation du Forum Job d'Été en 2009 et 2010 à Bourg sur Gironde puis en 2011 à St Ciers sur Gironde, en 2012 à Peujard et en 2013 à Blaye par les 5 Communautés de Communes et la Mission Locale de la Haute Gironde, et compte tenu du succès de la manifestation et de la demande des jeunes, il a été proposé de reconduire l'opération en 2014.

Ce Forum a pour but de permettre aux jeunes d'accéder sur un même lieu à des offres d'emploi, à des rencontres avec des employeurs, à des informations sur les formations, sur le logement etc.

L'emploi des jeunes étant une préoccupation importante des partenaires du territoire, il a été proposé par la Mission Locale de poursuivre l'organisation de cette manifestation en partenariat avec les Communautés de Communes de la Haute Gironde qui apporteraient également leurs soutiens financiers.

Considérant que dans ce cadre, une convention annuelle doit être signée. Celle-ci définira le projet « Forum Job d'été et apprentissage 2014 ». La Communauté des Communes de Saint Savin sera organisatrice avec la Communauté de Communes du Cubzaguais de l'édition 2014, qui se déroulera le Samedi 5 avril 2014 à la salle des fêtes de Marcenais.

Discussions :

V. LAVAUD demande s'il y a une possibilité d'essayer d'organiser du covoiturage pour amener les jeunes au forum.

J. BASTIDE répond que cela est prévu

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver l'organisation du forum Job d'été et apprentissage 2014,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et toutes les pièces relatives et nécessaires à la mise en œuvre de cette opération et notamment la convention de partenariat qui s'y rapporte,

- d'approuver la participation financière de la Communauté de Communes pour un montant 300 € au bénéfice de la Communauté des Communes de Saint Savin dans le cadre de ce partenariat,
- de dire que les crédits budgétaires seront inscrits au budget primitif 2014, chapitre 65 fonction 01.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

14. Rapport n°2014-14 / Délibération n°2014-14 : Transport de Proximité – Remboursement des tickets Transadapt inutilisés

M PASTUREAU expose,

Depuis la mise en place, le 1^{er} septembre 2013, du service de transport « TransGironde Proximité », une nouvelle billetterie avec des tarifs spécifiques a été mise en place par le Conseil Général. Certains usagers, mal informés, avaient fait l'acquisition de tickets pour l'ancien service de transport « Transadapt » et disposent donc d'un stock de titres de transport n'ayant plus aucune valeur, car ne pouvant être utilisés sur le nouveau service de transport.

Il a été proposé de rembourser ces usagers qui en auraient fait la demande au plus tard le 31 janvier 2014. L'ensemble des personnes concernées ont été informées par courrier de cette démarche.

Vingt six personnes ont déposé un dossier de demande de remboursement de tickets auprès de la CdC du Cubzaguais.

Discussions :

A. PASTUREAU indique qu'il s'agit de rembourser des personnes qui ne bénéficient plus de ce service, dont les tickets périmés, pour un montant de 781 euros.

V. LAVAUD aurait préféré que la délibération ne soit pas nominative.

A. PASTUREAU répond qu'il s'agit d'une obligation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'autoriser de manière exceptionnelle le remboursement des tickets Transadapt inutilisés et périmés pour les personnes suivantes :

NOM Prénom	Commune	Nbre tickets	Montant à rembourser
BUFFIER Jeanne	Aubie et Espessas	2	5,00 €
BELAUD Dominique	St André de Cubzac	6	15,00 €
SARGOT Mireille	Gauriaguet	14	35,00 €
VIGIER Geneviève	St Laurent d'Arce	8	20,00 €
GROUSSAIN Marie	St André de Cubzac	6	15,00 €
PLAZA Baptiste	St André de Cubzac	8	20,00 €

REIGNIEZ Lise	St André de Cubzac	21	52,50 €
PRUD'HOMME Marie	St Gervais	12	30,00 €
ST GAUDENS CAILLERE Jean Paul	St André de Cubzac	8	20,00 €
SOUBIEILLE Eliane	St André de Cubzac	5	12,50 €
THIBAUD Gilles	Cubzac les Ponts	70	175,00 €
DORNON Sylviane	St André de Cubzac	16	40,00 €
GUILLOT Simone	St Laurent d'Arce	4	10,00 €
MASSIAS Jean Pierre	St André de Cubzac	6	15,00 €
LAMARQUE Monique	St André de Cubzac	10	25,00 €
DUPUY Nicole	St Antoine	12	30,00 €
ANTONELLI Eliane	St André de Cubzac	6	15,00 €
FEIGNE René	St André de Cubzac	6	15,00 €
BOUQUEY andré et Christiane	Virzac	9	22,50 €
BONNIN Lucienne	Virzac	6	15,00 €
LAHILLONNE Gilberte	Peujard	22	55,00 €
NADAL Odette	St André de Cubzac	8	20,00 €
HECQ Jacqueline	St André de Cubzac	14	35,00 €
BERTRAND Pierrette	Aubie et Espessas	6	15,00 €
DRIES Nadine	Peujard	20	50,00 €
REVEILLOUX Jeanne	Salignac	7	17,50 €
			- €
	TOTAL	312	780,00 €

- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

15. Rapport n°2014-15 / Délibération n°2014-15 : Convention Passerelle pour les enfants en situation de Préscolarisation

M PASTUREAU demande à N. BERTAUD de présenter le rapport.

Dans le cadre des actions menées par le multi accueil « Maison de la Petite Enfance » et les Micro Crèche de Peujard et d'Aubie et Espessas, il est proposé de renouveler le partenariat école/structure petite enfance pour des actions de découverte de l'école maternelle afin d'assurer une meilleure insertion scolaire des tout-petits.

Des contacts ont été pris avec les Directrices et Directeurs de l'ensemble des écoles maternelles des communes.

Les écoles maternelles suivantes ont répondu favorablement :

- Saint Gervais
- Virsac
- Peujard
- St André de Cubzac (Rosette Chapel)
- Aubie et Espessas
- Salignac

Les objectifs visés par cette action, sont :

- Etablir une relation partenariale entre deux structures accueillant des jeunes enfants.
- Pour les 2-3 ans : découvrir le milieu scolaire, ses rythmes, ses règles, son environnement
- Pour les 3-4 ans : découvrir et accueillir des plus petits, coopérer, partager, prendre des responsabilités, vivre ensemble

Les rencontres seront au nombre de trois (3), de mai à juin 2014. Un bilan sera effectué après chaque rencontre.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la poursuite de ce dispositif ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier et notamment les conventions « passerelle » qui s'y rapportent.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

16. Rapport n°2014-16 / Délibération n°2014-16 : Subvention 2014 2^{ème} édition des « Jeux de la Francophonie à l'école » Stade Cubzaguais Athlétisme

M PASTUREAU expose,

Par courrier en date du 21 janvier 2014 l'association sportive intercommunale Stade Cubzaguais Athlétisme a sollicité auprès de la Communauté de Communes du Cubzaguais, une subvention exceptionnelle de fonctionnement d'un montant de 1 000 euros pour l'organisation le 6 avril 2014, de la 2^{ème} édition des « Jeux de la Francophonie à l'école »

Cette subvention permettra à l'association de faire réaliser 400 Tee-shirts pour les participants à la manifestation sportive, qui regroupera des jeunes des écoles de tout le canton du Cubzaguais autour d'une compétition sportive par équipe avec des épreuves issues des disciplines de l'athlétisme.

Discussions :

A. PASTUREAU rappelle que l'an dernier, cette manifestation avait été organisée pour la première fois. Elle a connu un grand succès. La CCC avait participé en fournissant des tee-shirts. Le Stade

Cubzaguais Athlétisme nous demande la même participation cette année pour un coût de 1 000 euros.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'allouer à l'association Stade Cubzaguais athlétisme une subvention exceptionnelle de fonctionnement d'un montant de 1 000 € pour l'organisation des « Jeux de la Francophonie à l'école » du 6 avril 2014 afin de réaliser des tee-shirts,
- de préciser que les tee-shirts réalisés devront comporter le logo de la Communauté de Communes.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et toutes les pièces relatives et nécessaires à la réalisation de ce dossier

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

17. Rapport n°2014-17 / Délibération n°2014-17 : Procédure d'expropriation Versement des indemnités de dépossession à M. et Mme Tony COUTANCE

DUMAS expose

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Parc d'Aquitaine »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2009 déclarant cessibles les immeubles nécessaires au projet ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du Département de la GIRONDE en date du 13 octobre 2009,

Vu le courrier de la Communauté de Communes du Cubzaguais à Tony et Nadia COUTANCE en date du 15 avril 2010 par lequel elle leur faisait une offre d'acquisition de la parcelle expropriée,

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013, N° RG 12/00168, N° MIN 13/00053,

Considérant que le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013 (annexé à la présente délibération), a fixé les indemnités d'expropriation devant revenir à Tony et Nadia COUTANCE, suite à l'expropriation de leur bien par la Communauté de Communes du Cubzaguais, situé à Saint-André de Cubzac (33240), 445 chemin de l'hippodrome, cadastré section AL 92, d'une contenance de 3128 m2 à la somme totale de 92 902 € selon le détail suivant :

- Indemnité principale : 68 816 euros ;
- Indemnité de réemploi : 24 086 euros.

Discussions :

M DUMAS indique qu'on situe en phase finale pour un certain nombre d'expropriations sur la ZAC. En l'espèce, la CCC avait fait une proposition à hauteur de 11 075 euros en 2010. En 2012, cette estimation avait été revue à la hausse par le service des Domaines. La CCC avait alors fait une deuxième proposition à 36 968 euros.

La famille Coutance demandant quant à elle un prix de 202 036 euros, ainsi qu'une indemnité de 80 000 euros pour privation de jouissance du terrain et des bâtiments. Soit environ 300 000 euros au total.

Le juge de l'expropriation a fixé les indemnités d'expropriation à 92 902 euros

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le Président à signer l'acte authentique notarié constatant le versement des indemnités de dépossession, et le transfert de propriété liés à cette procédure d'expropriation.
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

18. Rapport n°2014-18 / Délibération n°2014-18 : Procédure d'expropriation Versement des indemnités de dépossession à M. Andy Michel JORY

DUMAS expose

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Parc d'Aquitaine »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2009 déclarant cessibles les immeubles nécessaires au projet ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du Département de la GIRONDE en date du 13 octobre 2009,

Vu le courrier de la Communauté de Communes du Cubzaguais à Andy JORY en date du 15 avril 2010 par lequel elle leur faisait une offre d'acquisition de la parcelle expropriée,

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013, N° RG 12/00167, N° MIN 13/00047,

Considérant que le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013 (annexé à la présente délibération), a fixé les indemnités d'expropriation devant revenir à Andy JORY, suite à l'expropriation de son bien par la Communauté de Communes du Cubzaguais, situé à Saint-André de

Cubzac (33240), 740 chemin de la Garosse, cadastré section AL 233 et AL 235, d'une contenance totale de 3558 m², à la somme totale de 87 104 € selon le détail suivant :

- Indemnité principale : 78 276 euros ;
- Indemnité de réemploi : 8 828 euros.

Discussions :

M DUMAS indique qu'il s'agit d'un terrain sur lequel il y a une petite maison. La proposition initiale de la CCC s'élevait à 64 044 euros. La demande des propriétaires était de 382 580 euros. Le juge de l'expropriation a fixé les indemnités d'expropriation 87 104 euros.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le Président à signer l'acte authentique notarié constatant le versement des indemnités de dépossession, et le transfert de propriété, liés à cette procédure d'expropriation.
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

19. Rapport n°2014-19 / Délibération n°2014-19 : Procédure d'expropriation Versement des indemnités de dépossession à M. et Mme Jean JORY

M DUMAS expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Parc d'Aquitaine »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2009 déclarant cessibles les immeubles nécessaires au projet ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du Département de la GIRONDE en date du 13 octobre 2009,

Vu le courrier de la Communauté de Communes du Cubzaguais à Jean et Solange JORY en date du 15 avril 2010 par lequel elle leur faisait une offre d'acquisition de la parcelle expropriée,

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013, N° RG 12/00170, N° MIN 13/00048,

Considérant que le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013 (annexé à la présente délibération), a fixé les indemnités d'expropriation devant revenir à Jean et Solange JORY,

suite à l'expropriation de leur bien par la Communauté de Communes du Cubzaguais, situé à Saint-André de Cubzac (33240), 740 chemin de la Garosse, cadastré section AL 123, d'une contenance de 1764 m², à la somme totale de 97 589 € selon le détail suivant :

- Indemnité principale : 87 808 euros ;
- Indemnité de réemploi : 9 781 euros.

Discussions :

M DUMAS indique qu'il s'agit d'un terrain attenant. La CCC a fait une première proposition en 2010 à 55 340 euros. En 2012, celle-ci a été revalorisée à hauteur de 69 140. La demande des propriétaires s'élevait à 176 500 euros. Le juge a fixé les indemnités d'expropriation à 97 589 euros

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le Président à signer l'acte authentique notarié constatant le versement des indemnités de dépossession, et le transfert de propriété liés à cette procédure d'expropriation.
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

20. Rapport n°2014-20 / Délibération n°2014-20 : Procédure d'expropriation Versement des indemnités de dépossession à Mme Nadia COUTANCE

M DUMAS expose.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Parc d'Aquitaine »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2009 déclarant cessibles les immeubles nécessaires au projet ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du Département de la GIRONDE en date du 13 octobre 2009,

Vu le courrier de la Communauté de Communes du Cubzaguais à Nadia COUTANCE en date du 15 avril 2010 par lequel elle leur faisait une offre d'acquisition de la parcelle expropriée,

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013, N° RG 12/00169, N° MIN 13/00052,

Considérant que le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013 (annexé à la présente délibération), a fixé les indemnités d'expropriation devant revenir à Nadia COUTANCE, suite à l'expropriation de son bien par la Communauté de Communes du Cubzaguais, situé à Saint-André de Cubzac (33240), 445 chemin de l'hippodrome, cadastré section AL 91, d'une contenance de 4319 m², à la somme totale de 133 025 € selon le détail suivant :

- Indemnité principale : 95 018 euros ;
- Indemnité de réemploi : 38 007 euros.

Discussions :

M DUMAS indique qu'il s'agit d'un terrain avec des bâtiments. La proposition initiale de la CCC était de 49 528 euros. Elle a été maintenue en 2012. La demande des propriétaires était de 278 953 euros. Le juge a fixé les indemnités d'expropriation 133 025 euros.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le Président à signer l'acte authentique notarié constatant le versement des indemnités de dépossession, et le transfert de propriété liés à cette procédure d'expropriation.
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

21. Rapport n°2014-21 / Délibération n°2014-21 : Procédure d'expropriation Versement des indemnités de dépossession à l'indivision BALLANGE

M DUMAS expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Parc d'Aquitaine »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2009 déclarant cessibles les immeubles nécessaires au projet ;

Vu l'ordonnance d'expropriation du juge de l'expropriation du Département de la GIRONDE en date du 13 octobre 2009,

Vu le courrier de la Communauté de Communes du Cubzaguais aux Consorts BALLANGE en date du 15 avril 2010 par lequel elle leur faisait une offre d'acquisition de la parcelle expropriée,

Vu le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013, N° RG 12/00191, N° MIN 13/00049,

Considérant que le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 16 mai 2013 (annexé à la présente délibération), a fixé les indemnités d'expropriation devant revenir aux Consorts BALLANGE, suite à l'expropriation de leur bien par la Communauté de Communes du Cubzaguais, situé à Saint-André de Cubzac (33240), cadastré section AL 99, d'une contenance de 2420 m², à la somme totale de 59 564 € selon le détail suivant :

- Indemnité principale : 53 240 euros ;
- Indemnité de réemploi : 6 324 euros.

Discussions :

M DUMAS indique qu'il s'agit d'une parcelle de taillis. La proposition initiale de la CCC était de 22 970 euros. Elle a été revalorisée en 2012 à 26 267 euros. La demande des propriétaires s'élevait à 67 550 euros. Le juge a fixé les indemnités d'expropriation à 59 564 euros

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le Président à signer l'acte authentique notarié constatant le versement des indemnités de dépossession, et le transfert de propriété liés à cette procédure d'expropriation.
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

22. Rapport n°2014-22 / Délibération n°2014-22 : Acquisition Foncière ZAC PARC D'AQUITAINE Parcelles AL 111 appartenant à M. Laurent ROUSSEAU

M DUMAS expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par la Communauté de Communes du Cubzaguais, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition de la parcelle cadastrée AL 111, d'une contenance totale de 1 427 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à M. Laurent ROUSSEAU.

Cette parcelle est intégrée dans le périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique défini par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2012.

Le service des domaines a estimé la valeur de ce terrain à un montant global de 142 335 €, incluant une valeur vénale de 128 486 €, et une indemnité de remploi de 13 849 €.

Ces parcelles sont actuellement situées sur le périmètre d'un projet économique à vocation commerciale susceptible d'engendrer la création d'un nombre important d'emplois.

Par ailleurs le bâtiment situé sur ladite parcelle a un double usage, à la fois commercial, la société Service Aquitain De Performances D'Affaires (S.A.D.P.A.) y étant domiciliée, et d'habitation.

Compte tenu de tous ces éléments, Monsieur Laurent ROUSSEAU accepte de céder la dite parcelle pour un montant de 200 000 € HT.

Cette cession à l'amiable permettrait, de surcroît, de gagner un temps précieux puisqu'elle dispenserait la Communauté de Communes de la procédure liée à la fixation d'une indemnité de dépossession par le juge de l'expropriation, et des frais annexes qui s'y rapportent.

Discussions :

M DUMAS indique qu'Une estimation initiale du service des Domaines fixait le prix de 142 335 euros. On a des échanges de courriers où à l'époque M. Rousseau demandait 400 000 euros. Plus tard, on a reçu un courrier proposant un prix de 220 000 euros. Nous avons organisé une rencontre pour négocier à l'amiable le prix de 200 000 euros. M. Rousseau nous a donné un accord de principe sous réserve de la décision du Conseil communautaire.

S. GUINAUDIE demande pour quelle raison le prix est-il exprimé hors taxe.

A. DUMAS répond que ce prix est payé au propriétaire en nom propre, mais qu'il y a des droits liés à une activité commerciale dont le siège est hébergé dans ces locaux.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser l'acquisition par la Communauté de Communes du Cubzaguais, de la parcelle cadastrée AL 111, d'une contenance totale de 1 427 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à M. Laurent ROUSSEAU, pour un montant total de 200 000 € HT.
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, et notamment l'acte authentique notariés de transfert de propriété avec le propriétaire susmentionné,
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Contre : 0

Abstention : 0

23. Rapport n°2014-23 / Délibération n°2014-13 : Acquisition Foncière ZAC PARC D'AQUITAINE Parcelle A 225 appartenant à M. et Mme SANS Christian

M DUMAS expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu l'avis du service des domaines en date du 10 octobre 2013

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par la Communauté de Communes du Cubzaguais, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition de la parcelle cadastrée A 225 d'une contenance de 3 875 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à M. et Mme SANS Christian.

Cette parcelle est intégrée dans le périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique défini par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2012.

Par ailleurs, cette parcelle fait l'objet d'une exploitation agricole par Madame Lucie SANS, conformément au relevé d'exploitation en date du 18/11/2013,

Le service des domaines a estimé la valeur de ce terrain à un montant global de 13 619 €, incluant une valeur vénale de 11 625 €, et une indemnité de remploi de 1 994 €.

Cette estimation ne tenait pas compte de l'exploitation de ladite parcelle, la Communauté de Communes du Cubzaguais propose donc d'ajouter une indemnité d'éviction de 8 719 euros, sur la base des indemnités calculées par France Domaines pour les parcelles voisines, soit un montant total de 22 338 euros d'indemnités.

Compte tenu de ces éléments, et des négociations avec M. et Mme SANS Christian, ces derniers acceptent de céder la parcelle A 225 pour un montant total de 22 338 euros ;

Par ailleurs, et dans l'objectif de ne pas pénaliser Mme SANS dans l'exploitation des vignes existantes sur ladite parcelle, la Communauté de Communes du Cubzaguais lui a proposé de l'autoriser à poursuivre cette exploitation jusqu'aux prochaines vendanges, soit en octobre 2014. En contrepartie, il lui est demandé de prendre à sa charge l'arrachage des vignes, y compris les demandes d'autorisations obligatoires. Ces conditions seront incluses dans l'acte de vente des terrains.

Discussions :

M DUMAS indique qu'il s'agit d'un terrain intermédiaire, classé en zone A au PLU, au lieudit Le Fournet.

Il s'agit d'une parcelle de vignes. Le prix d'acquisition est conforme à l'avis des Domaines, soit 13 619 euros.

Néanmoins, cette estimation ne tenait pas compte de l'exploitation de ladite parcelle, la Communauté de Communes du Cubzaguais propose donc d'ajouter une indemnité d'éviction de 8 719 euros, sur la base des indemnités calculées par France Domaines pour les parcelles voisines, soit un montant total de 22 338 euros d'indemnités.

Par ailleurs, et dans l'objectif de ne pas pénaliser Mme SANS dans l'exploitation des vignes existantes sur ladite parcelle, la Communauté de Communes du Cubzaguais lui a proposé de l'autoriser à poursuivre cette exploitation jusqu'aux prochaines vendanges, soit en octobre 2014. En contrepartie, il lui est demandé de prendre à sa charge l'arrachage des vignes, y compris les demandes d'autorisations obligatoires. Ces conditions seront incluses dans l'acte de vente des terrains.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser l'acquisition par la Communauté de Communes du Cubzaguais, de la parcelle cadastrée A 225, d'une contenance de 3 875 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à M. et Mme SANS Christian, pour un montant total de 22 338 € ;
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, et notamment l'acte authentique notariés de transfert de propriété avec le propriétaire susmentionné ;
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

24. Rapport n°2014-24 / Délibération n°2014-24 : Acquisition Foncière ZAC PARC D'AQUITAINE Parcelles A 236, A 244, A 245, A 247, A 1416, A 1419 appartenant à l'indivision MARTIN

M DUMAS expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu l'avis du service des domaines en date du 10 octobre 2013

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par la Communauté de Communes du Cubzaguais, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition des parcelles cadastrées A 236, 244, 245, 247, 1416, 1419 d'une contenance totale de 15 471 m², sises à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à l'indivision MARTIN.

Ces parcelles sont intégrées dans le périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique défini par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2012.

Par ailleurs, ces parcelles font l'objet d'une exploitation agricole par Madame Lucie SANS, conformément au relevé d'exploitation en date du 18/11/2013,

Le service des domaines a estimé la valeur de ces terrains à un montant global de 52 054 €, incluant une valeur vénale de 46 413 €, et une indemnité de emploi de 5 641 €. Il a également proposé de prévoir une indemnité d'éviction d'un montant de 34 810 euros, soit un montant total de 86 864 euros d'indemnités.

Compte tenu de ces éléments, et de la négociation amiable avec l'indivision MARTIN, cette dernière accepte de céder les parcelles A 236, A 244, A 245, A 247, A 1416 et A 1419 pour un montant total de 86 864 euros ;

Par ailleurs, et dans l'objectif de ne pas pénaliser Madame Lucie SANS dans l'exploitation des vignes existantes sur lesdites parcelles, la Communauté de Communes du Cubzaguais lui a proposé de l'autoriser à poursuivre cette exploitation jusqu'aux prochaines vendanges, soit en octobre 2014. En contrepartie, il lui a été demandé de prendre à sa charge l'arrachage des vignes, y compris les demandes d'autorisations obligatoires. Ces conditions seront incluses dans l'acte de vente des terrains.

Discussions :

M DUMAS On se situe sur le même secteur. Les conditions sont les mêmes. Il a été proposé, conformément à l'avis des Domaines un prix de 52 054 euros, ainsi qu'une indemnité d'éviction d'un montant de 34 810 euros, soit 86 864 euros au total, pour une superficie de 15 471 m².

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser l'acquisition par la Communauté de Communes du Cubzaguais, des parcelles cadastrées A 236, A 244, A 245, A 247, A 1416 et A 1419, d'une contenance totale de 15 471 m², sises à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à l'indivision MARTIN, pour un montant total de 86 864 € ;
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, et notamment l'acte authentique notariés de transfert de propriété avec le propriétaire susmentionné ;
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

25. Rapport n°2014-25 / Délibération n°2014-25 : Acquisition Foncière ZAC PARC D'AQUITAINE Parcelles A 202, A 203, A 224 et A 227 appartenant à Mme SANS Lucie

M DUMAS expose,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008 portant déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2012 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la ZAC « Parc d'Aquitaine », et des acquisitions de parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu l'avis du service des domaines en date du 10 octobre 2013

Dans le cadre de la création de la ZAC « Parc d'Aquitaine » par la Communauté de Communes du Cubzaguais, il est nécessaire que cette dernière fasse l'acquisition des parcelles cadastrées A 202, A 203, A 224 et A 227 d'une contenance de 8 275 m², sise à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à Mme SANS Lucie.

Ces parcelles sont intégrées dans le périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique défini par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2008, prorogé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2012.

Par ailleurs, ces parcelles font l'objet d'une exploitation agricole par Madame Lucie SANS, conformément au relevé d'exploitation en date du 18/11/2013,

Le service des domaines a estimé la valeur de ces terrains à un montant global de 28 275 €, incluant une valeur vénale de 24 795 €, et une indemnité de remploi de 3 480 €. Il a également proposé de prévoir une indemnité d'éviction de 18 619 euros, soit un montant total de 46 871 euros d'indemnités.

Compte tenu de ces éléments, et de la négociation amiable avec Mme SANS Lucie, cette dernière accepte de céder les parcelles A 202, A 203, A 224 et A 227 pour un montant total de 46 871 euros ;

Par ailleurs, et dans l'objectif de ne pas pénaliser Mme SANS dans l'exploitation des vignes existantes sur lesdites parcelles, la Communauté de Communes du Cubzaguais lui a proposé de l'autoriser à poursuivre cette exploitation jusqu'aux prochaines vendanges, soit en octobre 2014. En contrepartie, il lui est demandé de prendre à sa charge l'arrachage des vignes, y compris les demandes d'autorisations obligatoires. Ces conditions seront incluses dans l'acte de vente des terrains.

Discussions :

M DUMAS indique qu'il s'agit d'acquérir un terrain de 8 275 m², situé dans la même zone, pour une valeur globale fixée à 46 871 euros, conformément à l'avis de France Domaines.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser l'acquisition par la Communauté de Communes du Cubzaguais, des parcelles cadastrées A 202, A 203, A 224 et A 227, d'une contenance de 8 275 m², sises à Saint-André de Cubzac - ZAC Parc d'Aquitaine, et appartenant à Mme SANS Lucie, pour un montant total de 46 871 € ;
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition, et notamment l'acte authentique notariés de transfert de propriété avec le propriétaire susmentionné ;
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

26. Rapport n°2014-26 / Délibération n°2014-26 : Avenant n°4 au marché de Maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement de la ZAC Parc d'Aquitaine

M DUMAS expose,

Vu le code des marchés publics et notamment son article 20,

Vu la délibération n°06-2007, en date du 21 février 2007, par laquelle le Conseil Communautaire a autorisé le lancement d'un appel d'offres européen relatif au marché de maîtrise d'œuvre infrastructures pour la réalisation des équipements publics de la ZAC « Parc d'Aquitaine »,

Vu la délibération n°48-2007, en date du 30 mai 2007, par laquelle le Conseil Communautaire a attribué le marché public au groupement composé des sociétés SUD OUEST INFRA, URNABISME et ACOUSTIQUE et James AUGIER,

Vu l'avenant en date du 17 juillet 2009, transférant tous les droits et obligations de SUD OUEST INFRA à EGIS AMENAGEMENT suite à la fusion de ces deux sociétés,

Vu l'avenant signé le 30 juillet 2009 par la Communauté de Communes du Cubzaguais avec la société EGIS AMENAGEMENT afin de prolonger les délais d'exécution du marché, compte tenu de la complexité de l'opération,

Vu la délibération n°83-2009 en date du 23 décembre 2009, par laquelle le Conseil Communautaire approuve une substitution de prestations, sans modification du montant du marché de maîtrise d'œuvre passé avec la société EGIS AMENAGEMENT,

Vu l'avenant signé le 6 janvier 2010 par la Communauté de Communes du Cubzaguais avec la société EGIS AMENAGEMENT afin de procéder à une substitution de prestations, sans modification du montant du marché,

Considérant que la société EGIS AMENAGEMENT est aujourd'hui dénommée EGIS France,

Considérant que la société URBANISME ET ACOUSTIQUE est aujourd'hui dénommée ATELIER VILLES ET PAYSAGES,

Considérant que les missions confiées à EGIS France, ATELIER VILLES ET PAYSAGES, et James AUGIER, liées à la réalisation des travaux des secteurs 2 (voirie interne descendante au sein de l'Ecoparc commercial), 3 (voirie interne centrale de l'Ecoparc), et missions complémentaires 4 à 9 du secteur 1, ne s'avèrent plus nécessaires.

Considérant que le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) élaboré en 2008 par les prestataires n'a pas été utilisé par la Communauté de Communes. En effet, cette dernière, compte tenu du retard pris dans la mise en œuvre des projets, n'a pas jugé opportun de lancer les travaux d'aménagement de la ZAC Parc d'Aquitaine.

Considérant, aujourd'hui, que l'état d'avancement des projets liés à la réalisation de la ZAC « Parc d'Aquitaine » nécessite le lancement de ces travaux d'aménagement dans les mois à venir (commencement des travaux de création de l'Ecoparc Commercial notamment).

Considérant, par ailleurs, que le Dossier de Consultation des Entreprises doit être mis à jour, et en partie modifié par le maître d'œuvre, compte tenu de l'évolution des projets depuis 2008,

Considérant enfin que la création d'un secteur à vocation industriel, au nord de la ZAC, nécessite l'aménagement de la route de Virsac, et par conséquent l'adaptation du présent marché de maîtrise d'œuvre,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-d'approuver la passation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre passé avec le groupement EGIS AMENAGEMENT, URBANISME ET ACOUSTIQUE, et James AUGIER, en vue de :

- Constater une plus-value liée à la reprise des études techniques des voies principales de la ZAC, pour un montant total de 54 270 € HT
- Constater une plus-value liée à l'aménagement du chemin de Virsac, pour un montant total de 23 205 € HT
- Constater une moins-value liée à l'abandon des travaux d'aménagement des secteurs 2 (voirie interne descendante au sein de l'Ecoparc commercial), 3 (voirie interne centrale de l'Ecoparc), et missions complémentaires 4 à 9 du secteur 1, pour un montant global de 148 750 € HT.

L'ensemble de ces plus et moins-values feraient passer le marché, d'un montant global de 320 000 € HT à un montant de 248 725 € HT.

- Substituer la société EGIS AMENAGEMENT par la société EGIS France, cette dernière devenant signataire du marché en lieu et place de la première,
 - Substituer la société URBANISME et ACOUSTIQUE, par la société ATELIER VILLES ET PAYSAGES, cette dernière devenant signataire du marché en lieu et place de la première
- d'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

27. Questions diverses.

A. TABONE annonce qu'il proposera d'ajouter à l'ordre du jour du prochain conseil, une motion relative à la Poste et à ses horaires d'ouverture. Il invite l'ensemble des élus à partager le verre de l'amitié.

Le Président clôture la séance à 20h35.