



**SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

**DELIBERATION n°2024-04-044 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 53**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

**Absents : 19**

Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADÉ, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

-----  
Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

### PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE CAMPS SUR L'ISLE : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-Président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camps-sur-l'Isle en date du 16 avril 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Camps-sur-l'Isle en date du 20 juin 2023 sollicitant la Cali afin d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté 2023-666 de la Cali prescrivant la procédure de modification simplifiée en date du 21 aout 2023

Considérant que la commune de Camps-sur-l'Isle est une commune de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Considérant que la commune de Camps-sur-l'Isle a sollicité la Cali afin d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet consiste en la réalisation d'une opération de création de logements sociaux portée par Domofrance

Considérant que La Cali a soumis pour avis conforme le dossier de modification simplifiée à l'autorité environnementale ;

Considérant que l'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de soumettre le projet de modification simplifiée à une évaluation environnementale.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (59 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

– de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Camps-sur-l'Isle.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

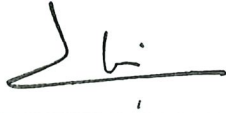
- au Préfet;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- au représentant de la Chambre d'agriculture ;
- au représentant de la Chambre des métiers ;
- au représentant de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- au président de l'Etablissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la Communauté d'agglomération du Libournais ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'Etablissement public compétent en matière de PLH.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne 18 avril 2024

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_044-DE

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Camps-sur-l'Isle (33) porté par la communauté  
d'agglomération du Libournais**

N° MRAe 2024ACNA18

dossier KPPAC-2024-15254

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Libournais, reçu le 4 janvier 2024 relatif à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Camps-sur-l'Isle

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 2 février 2024 ;

**Considérant** que la commune de Camps-sur-l'Isle, 605 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 300 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 avril 2004 ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée vise à permettre la construction d'une trentaine de logements locatifs sociaux ; qu'il consiste à :

- mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de projet situé en zone urbaine ;
- supprimer les emplacements réservés (ER) n°15 et 16, destinés à des équipements publics d'ores et déjà réalisés par ailleurs ;
- modifier l'article UB8 du règlement écrit en dérogeant, pour les annexes, à la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété ;

**Considérant** que la modification de l'article UB8 du règlement écrit s'applique à toutes les parcelles classées UB dans le règlement graphique communal et pas seulement sur le site de projet ; qu'il convient par conséquent de démontrer l'absence d'incidences de cette modification sur l'ensemble de la commune ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Camps-sur-l'Isle (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Camps-sur-l'Isle (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 19 février 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué



Pierre Levavasseur



**SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

**DELIBERATION n°2024-04-045 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 53**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

**Absents : 19**

Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADÉ, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

-----  
Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NÉRIGEAN : ÉVALUATION**  
**ENVIRONNEMENTALE**

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-Président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;  
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;  
Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 ;  
Vu la délibération du conseil municipal de de la commune de Nérigean en date du 13 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nérigean en date du 7 mars 2023 sollicitant la Cali afin d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu l'arrêté 2023-238 de la Cali prescrivant la procédure de modification simplifiée en date du 22 mars 2023

Considérant que la commune de Nérigean est une commune de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Considérant que la commune de Nérigean a sollicité la Cali afin d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Le projet consiste en une opération de création de logements permettant de restructurer le centre-bourg.

Considérant que La Cali a soumis pour avis conforme le dossier de modification simplifiée à l'autorité environnementale ;

Considérant que l'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de soumettre le projet de modification simplifiée à une évaluation environnementale

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (59 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Nérigean.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- au représentant de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de la chambre des métiers ;
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- au Président de l'Etablissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la Communauté d'agglomération du Libournais ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'Etablissement public compétent en matière de PLH.

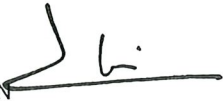


Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

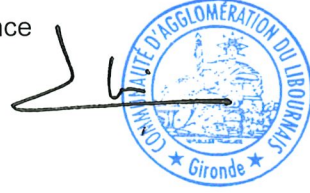
Fait à Libourne 18 avril 2024

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_046-DE

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Nérigean (33) porté par la communauté  
d'agglomération du Libournais**

N° MRAe 2024ACNA2

dossier KPPAC-2023-15014

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Libournais, reçu le 14 novembre 2023 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nérigean (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 11 décembre 2023 ;

**Considérant** que la commune Nérigean, 842 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 998 hectares, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2016 ;

**Considérant** que cette modification a pour objet :

- la modification de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante à la zone à urbaniser à court terme (1AU) située dans le centre bourg, en intégrant la parcelle n°AB174 d'une superficie de 3 240m<sup>2</sup> dans l'emprise de la phase Q3 au lieu de la phase Q2 ;
- l'évolution de l'OAP avec la mise à jour des superficies de chaque phase ;
- la correction d'une erreur matérielle du règlement écrit de la zone agricole (A) en autorisant, sous conditions, les constructions et installations nécessaires au service public.

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

## **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nérigean (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nérigean (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 12 janvier 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Didier Bureau



**SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

**DELIBERATION n°2024-04-046 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 53**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

**Absents : 19**

Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUX, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADÉ, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

-----  
Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NÉRIGEAN : MISE À DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Sur Proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Libournais ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-47 ;  
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nérigean approuvé le 16 avril 2004 ;  
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nérigean en date du 7 mars 2023 sollicitant La Cali afin d'engager une procédure de modification simplifiée de son le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu l'arrêté du Président de La Cali n°2023-238 en date du 22 mars 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 ;

Considérant le besoin de modification de son PLU afin d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement pour permettre la réalisation d'un projet de création de logements et de restructuration du centre-bourg ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement du PLU pour l'adapter à la pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme, des projets de constructions des habitants et de développement de la collectivité ;

Considérant que le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de cette mise à disposition, le Président de La Cali en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (59 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

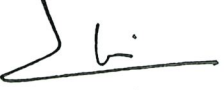
- de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :
  - mise à disposition du dossier pendant 1 mois au siège de La Cali et en mairie de la commune de Nérigean ;
  - mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie de la commune de Nérigean ;
  - mise en ligne du dossier sur le site internet de La Cali ;
  - les observations du public pourront être reçues par voie postale, au siège de La Cali, 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne.
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le dossier pourra être consulté. Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département et ce, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.
- de dire que le Président de La Cali ou son représentant est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité, ainsi que les modalités de mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne **18 avril 2024**

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État



Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme et par délégation  
 Philippe BUISSON,  
 Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
 Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
 Vice-présidente,  
 Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_045-DE





**SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

**DELIBERATION n°2024-04-047 – 1/3**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 53**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

**Absents : 19**

Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADÉ, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

-----  
Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE FIEU : DELIBERATION**  
**COMPLÉTANT LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LA**  
**COMMUNE**

-----  
Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du développement touristique et de l'urbanisme ;

Vu le code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5 ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Le Fieu en date du 25 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Le Fieu ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Le Fieu en date du 22 juin 2023 sollicitant La Cali afin d'engager une modification simplifiée du son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2023-690 du Président de La Cali en date du 21 aout 2023 initiant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Le Fieu ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Le Fieu en date du 9 avril 2024 sollicitant La Cali afin de compléter les objectifs de la modification simplifiée n°1 du son Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet photovoltaïque envisagé se situe en zone Agricole, secteur Aca du PLU où sont autorisées les constructions, installations et travaux dédiés à l'exploitation des carrières ;

Considérant que l'article A2, alinéa 2.2 permet les constructions et installations d'intérêt collectif, mais que l'identification d'un secteur spécifiquement dédié à l'exploitation des carrières ne permet pas, en l'état, l'accueil d'un parc photovoltaïque flottant ;

Considérant qu'une évolution du règlement graphique et du règlement écrit est nécessaire pour pouvoir autoriser la réalisation de ce projet. Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017 ;

Considérant que l'Usine Végétale est une association qui gère un tiers lieu sur la commune de Le Fieu ;

Considérant qu'elle a un projet de rénovation d'une vieille bâtisse agricole pour héberger les travailleurs agricoles ;

Considérant qu'actuellement cette bâtisse ne fait pas l'objet d'une identification spécifique et que le règlement actuel est susceptible de bloquer le projet de rénovation ;

Considérant que la commune de Le Fieu a pris une délibération le 9 avril 2024 afin de solliciter La Cali pour compléter les objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU de Le Fieu ;

Considérant que La Cali et la commune de Le Fieu souhaitent se doter d'un bureau d'études pour les assister dans l'évolution de leur document d'urbanisme en vigueur.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (59 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à :

- compléter les objectifs de la modification simplifiée n°1 de la manière suivante :

Adapter le zonage et le règlement écrit pour permettre la réalisation du projet de l'Usine Végétale de rénovation d'une bâtisse agricole pour héberger les travailleurs agricoles

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 du code de l'urbanisme :

au Préfet,

au Président du Conseil régional ;

au Président du Conseil départemental ;

au représentant de la chambre d'agriculture ;

au représentant de la chambre des métiers ;

au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;

au Président de l'Etablissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;

au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;

au représentant de l'Etablissement public compétent en matière de PLH, dont la commune est membre.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'agglomération du Libournais et en Mairie de Le Fieu durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Libournais.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

18 avril 2024

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le



ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_047BIS-DE



**SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

**DELIBERATION n°2024-04-048 – 1/2**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 54**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

**Absents : 18**

Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

-----  
Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**COMMUNE DE VAYRES : REPRISE DE LA DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION**  
**URBAIN POUR GIRONDE HABITAT (PARCELLE ZB 321)**

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-2 L. 213-3 et R. 213-1 et suivants ;  
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais ;  
Vu la délibération de la commune de Vayres n°2005/045 du 14 novembre 2005 portant instauration du droit de préemption urbain ;  
Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais n° 2017/01/019 en date du 31 janvier 2017 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres ;  
Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais n° 2017-12-301 en date du 14 décembre 2017 portant signature d'une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;

Considérant que La Cali est titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des Communes, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que La Cali a délégué le droit de préemption urbain à ses communes membres ;

Considérant le besoin de production de logements sociaux sur la commune de Vayres nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU ;

Considérant que la parcelle cadastrée ZB 321 a fait l'objet de déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et que la maîtrise de ce foncier serait de nature à participer à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi SRU sur la commune de Vayres ;

Considérant que Gironde Habitat (bailleur social) souhaite préempter ces parcelles.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (60 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de retirer le droit de préemption urbain à la commune de Vayres pour la seule parcelle ZB 321, ayant fait l'objet de DIA.
- de déléguer le droit de préemption urbain à Gironde Habitat sur la commune de Vayres pour préempter le bien sis sur la parcelle cadastrée ZB 321 (Cf. plan joint à la présente délibération). Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter de la publication de la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération.

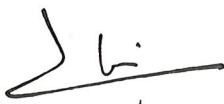
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

12 avril 2024

Fait à Libourne

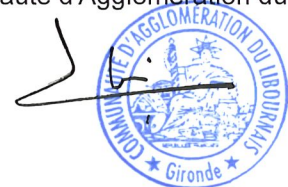
Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
et par délégation

Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

N° de dossier : IA 033 539 24 F0005

Déposé le : 04/03/2024

À VAYRES

Ce document est généré à la suite d'une s

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_048-DE

Acte dématérialisé. Il est signé numériquement.  
Basé sur le s



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Déclaration d'intention d'aliéner un bien



Tiers : NOTAIRE PATA LAVIGNE VERONI

### Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

### A. Propriétaire(s)

#### Personne 1

Identité : Madame ROUSSEAU veuve GRUGIER Sylvie

Profession :

Adresse : 12 allée de la Clairière 33740 ARES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33011)

Quote-part en cas d'indivision :

#### Personne 2

Identité : Madame GRUGIER Julie

Profession :

Adresse : 19 allée de la Clairière 33740 ARES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33011)

Quote-part en cas d'indivision :



### B. Situation du bien

#### Adresse précise du bien

Adresse : 10 Clos de Ségransan 33870 VAYRES

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m²) : 671

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	ZB	321	671	10 SEGRANSAN	Non

### C. Désignation du bien

#### Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

#### Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :

Prés :

Vergers : \_\_\_\_\_  
 Vignes : \_\_\_\_\_  
 Bois : \_\_\_\_\_  
 Landes : \_\_\_\_\_  
 Carrières : \_\_\_\_\_  
 Eaux cadastrées : \_\_\_\_\_  
 Jardins : \_\_\_\_\_  
 Terrains à bâtir : \_\_\_\_\_  
 Terrains d'agrément : \_\_\_\_\_  
 Sol : \_\_\_\_\_

### Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_  
 Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 102  
 Nombre de niveaux : 1  
 Nombre d'appartements : \_\_\_\_\_  
 Nombre d'autres locaux : \_\_\_\_\_  
 Observations :  
 maison individuelle avec garage attenant sur jardin clos

### Vente de volumes

Numero	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature
--------	---------------------------	--------

Observations : \_\_\_\_\_

### Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Quote-part des parties communes	Nature
---------------	----------	-------	---------------------------------	---------------------------------	--------

Le bâtiment est achevé depuis : \_\_\_\_\_  
 Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : \_\_\_\_\_  
 En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

### Droits sociaux

Désignation de la société : \_\_\_\_\_  
 Désignation des droits : \_\_\_\_\_  
 Nature : \_\_\_\_\_  
 Nombre : \_\_\_\_\_  
 Numéro des parts : \_\_\_\_\_

## D. Usage et occupation

### Usage

Habitation

Précision : \_\_\_\_\_

Professionnel

Précision : \_\_\_\_\_

Mixte

### Occupation

Par le(s)  
propriétaire(s)

Précision : \_\_\_\_\_

Par un(des)  
locataire(s)

Précision : au profit de M. Xavier DUC et Mme Ludivine



Précision : \_\_\_\_\_

Commercial

Précision : \_\_\_\_\_

Agricole

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

Sans  
occupant

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

## E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui

Préciser la nature :  
servitudes

Indiquer si rente viagère antérieure : \_\_\_\_\_

## F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Adresse précise du bien :

Description :

### Donation

Estimation du bien (euros) : \_\_\_\_\_

### Adjudication

Date de l'adjudication : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Estimation du bien (euros) : \_\_\_\_\_

### Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) : 220 000,00 €

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : 5 000,00 €

Cheptel (euros) : \_\_\_\_\_

Récoltes (euros) : \_\_\_\_\_

Autres (euros) : \_\_\_\_\_

### Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) : \_\_\_\_\_

Cheptel (euros) : \_\_\_\_\_

Récoltes (euros) : \_\_\_\_\_

Autres (euros) : \_\_\_\_\_

### Modalités de paiement



Modalités de paiement :

Comptant à la

Commission :

Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

**G. Les soussignés déclarent**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

### Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] SEGRANSAN 1 - [Raison sociale] société immobilière

Numéro Professionnel : 98482560400015

Type de société : SCI

Représentant : Madame GRUGIER Julie, en qualité de gérante de la société JS INVEST, elle-même gérante la sté SEGRANSAN 1

Adresse : 19 allée de la Clairière 33740 ARES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33011)

### H. Le signataire n'est pas le propriétaire

#### Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] NOTMOS Notaires Associés - [Raison sociale] Notaires

Numéro Professionnel : 30947024300044

Type de société : SAS

Représentant : Maître PATA-LAVIGNE Véronique

Adresse : 23 route de Pauillac 33320 EYSINES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33162)

Adresse email : rialto314@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0557256490

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

#### Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

### J. Observations

Observations :

Etat locatif : cf annexe ci-jointe

### Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA06	Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble	Plan cadastral normalisé.pdf
IA07	Sous réserve qu'ils soient mentionnés dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 : -la convention ou le bail constitutif de droits réels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux -la convention ou le bail constitutif de droits personnels et,	ETAT LOCATIF (3).pdf

**Code**

**Description**

**Fichiers**

si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_048-DE



Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024  
ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_048-DE



Département :  
GIRONDE

Commune :  
VAYRES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Pole Topographique et de Gestion  
Cadastrale Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX CEDEX  
tél. 05 56 24 85 97 -fax  
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr



**Etat locatif :**

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Xavier DUC et Madame Ludivine LEVREAUD pour un usage d'habitation principale aux termes d'un bail sous seing privé pour une durée de TROIS (3) années tacitement reconduites ayant commencé à courir le 1er août 2020.

Loyer actuel : 900 € mensuel hors charges

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** feront leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Les locataires sont à jour des paiements.

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS****SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

DELIBERATION n°2024-04-049 – 1/2

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78****Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78****Date de convocation : 04/04/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le 10 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 54**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Michelle AUTIER, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Christian RAYMOND, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT

**Absents : 18**

Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Christophe DARDENNE, Hélène ESTRADE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Michèle LACOSTE, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jocelyne LEMOINE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON

-----  
Madame fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**COMMUNE DE VAYRES : REPRISE DE LA DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION**  
**URBAIN POUR GIRONDE HABITAT (PARCELLE ZB 313)**

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du développement touristique et de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-2 L. 213-3 et R. 213-1 et suivants ;  
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais ;  
Vu la délibération de la commune de Vayres n°2005/045 du 14 novembre 2005 portant instauration du droit de préemption urbain ;  
Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais n°2017/01/019 en date du 31 janvier 2017 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres ;  
Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Libournais n° 2017-12-301 en date du 14 décembre 2017 portant signature d'une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;

Considérant que La Cali est titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des Communes, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que La Cali a délégué le droit de préemption urbain à ses communes membres ;

Considérant le besoin de production de logements sociaux sur la commune de Vayres nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU ;

Considérant que la parcelle cadastrée ZB 313 a fait l'objet de déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et que la maîtrise de ce foncier serait de nature à participer à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi SRU sur la commune de Vayres ;

Considérant que Gironde Habitat (bailleur social) souhaite préempter ces parcelles.

Vu l'avis du Bureau communautaire du 2 avril 2024,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (60 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de retirer le droit de préemption urbain à la commune de Vayres pour la seule parcelle ZB 313, ayant fait l'objet de DIA.
- de déléguer le droit de préemption urbain à Gironde Habitat sur la commune de Vayres pour préempter le bien sis sur la parcelle cadastrée ZB 313 (Cf. plan joint à la présente délibération). Cette délégation du droit de préemption prendra effet à compter de la publication de la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

12 avril 2024

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance



N° de dossier : IA 033 539 24 F0006

Déposé le : 04/03/2024

À VAYRES

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_049-DE



Tiers : NOTAIRE PATA LAVIGNE VERONIE

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Déclaration d'intention d'aliéner un bien

### Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

### A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] GRUGIER - [Raison sociale] société immobilière

Numéro Professionnel : 80287227500028

Type de société : SCI

Représentant : Madame GRUGIER Julie + GRUGIER Sylvie née ROUSSEAU

Adresse : 19 allée de la Clairière 33740 ARES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33011)

Quote-part en cas d'indivision :

COURRIER ARRIVE  
11 MARS 2024  
MAIRIE DE VAYRES

### B. Situation du bien

#### Adresse précise du bien

Adresse : 14 Clos de Ségransan 33870 VAYRES

Complément d'adresse :

Superficie totale du terrain (m<sup>2</sup>) : 650

#### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )	Observation	Partielle
0	ZB	313	650	SEGRANSAN	Non

### C. Désignation du bien

#### Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

#### Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées : \_\_\_\_\_  
 Jardins : \_\_\_\_\_  
 Terrains à bâtir : \_\_\_\_\_  
 Terrains d'agrément : \_\_\_\_\_  
 Sol : \_\_\_\_\_

### Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_  
 Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : 170  
 Nombre de niveaux : 2  
 Nombre d'appartements : 2  
 Nombre d'autres locaux : \_\_\_\_\_

Observations :

2 maisons individuelles mitoyennes T4 (85 m<sup>2</sup> habitable) élevées sur deux niveaux avec chacune un garage attenant et jardin clos.

### Vente de volumes

Numero	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature

Observations :

### Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m <sup>2</sup> )	Quote-part des parties communes	Nature

Le bâtiment est achevé depuis : \_\_\_\_\_

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

### Droits sociaux

Désignation de la société : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Nombre : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

## D. Usage et occupation

### Usage

Habitation

Précision : \_\_\_\_\_

Professionnel

Précision : \_\_\_\_\_

Mixte

Précision : \_\_\_\_\_

Commercial

Précision : \_\_\_\_\_

Agricole

Précision : \_\_\_\_\_

### Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision : \_\_\_\_\_

Par un(des) locataire(s)

Précision : Cf état locatif ci-joint

Sans occupant

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

Autre

Précision : \_\_\_\_\_

## E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : OuiPréciser la nature :  
servitudes

Indiquer si rente viagère antérieure : \_\_\_\_\_

## F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Adresse précise du bien :

Description :

### Donation

Estimation du bien (euros) : \_\_\_\_\_

### Adjudication

Date de l'adjudication : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Estimation du bien (euros) : \_\_\_\_\_

### Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) : 400 000,00 €

### Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) : 10 000,00 €

Cheptel (euros) : \_\_\_\_\_

Récoltes (euros) : \_\_\_\_\_

Autres (euros) : \_\_\_\_\_

### Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) : \_\_\_\_\_

Cheptel (euros) : \_\_\_\_\_

Récoltes (euros) : \_\_\_\_\_

Autres (euros) : \_\_\_\_\_

### Modalités de paiement

Modalités de paiement :

Commission :

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Comptant à la signature de l'acte authentiqueAucune



Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Païement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

## G. Les soussignés déclarent

**Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A**

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Envoyé en préfecture le 12/04/2024  
Reçu en préfecture le 12/04/2024  
Publié le  
ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_049-DE

## Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] SEGRANSAN 2 - [Raison sociale] société immobilière

Numéro Professionnel : 98488034400010

Type de société :

Représentant : Madame GRUGIER Julie, en qualité de gérante de la société JS INVEST, elle-même gérante la sté SEGRANSAN 2

Adresse : 19 allée de la Clairière 33740 ARES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33011)

## H. Le signataire n'est pas le propriétaire

### Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] NOTMOS Notaires Associés - [Raison sociale] Notaires

Numéro Professionnel : 30947024300044

Type de société : SAS

Représentant : Maître PATA-LAVIGNE Véronique

Adresse : 23 route de Pauillac 33320 EYSINES

Complément d'adresse : (Code INSEE 33162)

Adresse email : rialto314@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0557256490

Pays : France

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

Observations :

Etat locatif : cf annexe ci-jointe

## Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
IA06	Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble	Plan cadastral normalisé.pdf
IA07	Sous réserve qu'ils soient mentionnés dans la déclaration prévue à l'article L. 213-2 : -la convention ou le bail constitutif de droits réels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux -la convention ou le bail constitutif de droits personnels et, si elles existent, ses annexes, notamment les plans et état des lieux	ETAT LOCATIF (4).pdf

**Etat locatif :**

**14 clos de SEGRANSAN, 33870 Vayres**

Le BIEN est actuellement loué au profit de Madame Elodie TOMIAK et Monsieur Guillaume TOMIAK pour un usage d'habitation principale aux termes d'un bail établi pour une durée de 3 ans tacitement reconduit ayant commencé à courir le 1er août 2020.

Loyer actuel : 850 € mensuel hors charges

**14 bis clos de SEGRANSAN, 33870 Vayres**

Le BIEN est actuellement loué au profit de Madame Véronique Janin et Monsieur Alexandre DE BRITO pour un usage d'habitation principale aux termes d'un bail établi pour une durée de 3 ans tacitement reconduit ayant commencé à courir le 1er novembre 2019.

Loyer actuel : 850 € mensuel hors charges

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** feront leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

Les locataires sont à jour des paiements.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le : plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant l'ID : 033-200070092-20240410-2024\_04\_049-DE



Département :  
GIRONDE

Commune :  
VAYRES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 31/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Pole Topographique et de Gestion  
Cadastrale Cité administrative 33090  
33090 BORDEAUX CEDEX  
tél. 05 56 24 85 97 -fax  
sdf33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

