



DELEGUES EN EXERCICE : 28

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 27

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 Septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 17 Septembre, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – BODINEAU – CELAN - CHIBRAC – GARRIGOU – GASTEUIL - LANGLOIS – PROUILHAC – PUJO - QUINTANO – QUISSOLLE – ZGAINSKI

Mesdames – BETTON - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU - ETCHEVERS – HANRAS - MOREIRA – PENARD – REMIGI - SIMIAN

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame BINET à Madame REMIGI

Monsieur RECORs à Monsieur DUCOUT

Madame SILVESTRE à Monsieur PUJO

Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur QUISSOLLE est désigné comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur QUISSOLLE qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 23 Juin 2025 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 2025/4/15.
Réf 3.5

OBJET : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE DU PASSAGE SOUTERRAIN SITUÉ AVENUE DE GUITAYNE DANS LA Z.A DU COURNEAU – AUTORISATION.

Monsieur le Président expose,

La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle cadastrée B n° 247 qui supporte l'Avenue de Guitayne, voie traversant la zone d'activités du Courneau.

Sous cette Avenue se trouve un passage souterrain qui permettait de relier les parcelles B n°225 et B n°300 situées de part et d'autre de l'Avenue. Ce passage souterrain est la propriété de la SCI PAOLA.

Il convient donc de procéder à une division en volumes d'une partie de la parcelle B n°247 afin de déterminer quel propriétaire aura en charge la gestion et l'entretien du passage souterrain et quel propriétaire aura en charge la gestion et l'entretien de la voie portée.

Afin de séparer les deux niveaux, il convient d'acter la séparation physique des deux entités par le biais d'un état descriptif de division en volume comme suit :

- Volume 1 : SCI PAOLA : passage souterrain allant du tréfond au rez-de-chaussée sur une hauteur de 47,18 mètres et une superficie de 35 mètres carrés (en orange sur le plan joint),
- Volume 2 : Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde : voie de circulation du rez-de-chaussée sans limitation en élévation et sur une superficie de 35 mètres carrés (en bleu sur le plan joint).

L'état descriptif de division volumétrique joint à la présente délibération comprend un volet cahier des charges. Ce dernier a été dressé dans le but :

- De définir les diverses catégories de charges, de déterminer les servitudes communes établies pour l'usage collectif des propriétaires de volume ou co-volumiers,
- De fixer les droits et obligations des propriétaires des différentes parties composant l'ensemble immobilier,
- D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,
- De préciser les conditions dans lesquelles le cahier des charges pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Cet état descriptif de division en volumes devra être publié au service de la publicité foncière par l'intermédiaire d'un acte notarié.

Il vous est proposé de vous prononcer favorablement sur ce projet d'état descriptif de division volumétrique d'une partie de la parcelle B n°247 et sur le cahier des charges définissant les servitudes et obligations respectives de chaque propriétaire de volumes.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet d'état descriptif de division volumétrique et de cahier des charges établis par la SELARL S Carré,

Considérant la nécessité de procéder à la division en volumes d'une partie de la parcelle B n°247 pour déterminer quel propriétaire aura en charge la gestion et l'entretien du passage souterrain et quel propriétaire aura en charge la gestion et l'entretien de la voie portée,

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur
- **Approuve** l'état descriptif de division volumétrique d'une partie de la parcelle B n°247,
- **Approuve** le cahier des charges définissant les servitudes et obligations respectives de chaque propriétaire de volumes,
- **Autorise** le Président à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à l'établissement de cette division volumétrique,
- **Autorise** le Président à signer l'état descriptif de division en volumes et l'acte notarié correspondant,
- **Charge** l'étude de Maître BALADE, Notaire de la Communauté de Communes, de l'établissement d'un acte notarié afin que l'état descriptif de division en volumes soit publié au service de la publicité foncière.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Jean-François QUISSOLLE

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 26/09/2025 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 29/09/2025

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025

Reçu en préfecture le 26/09/2025

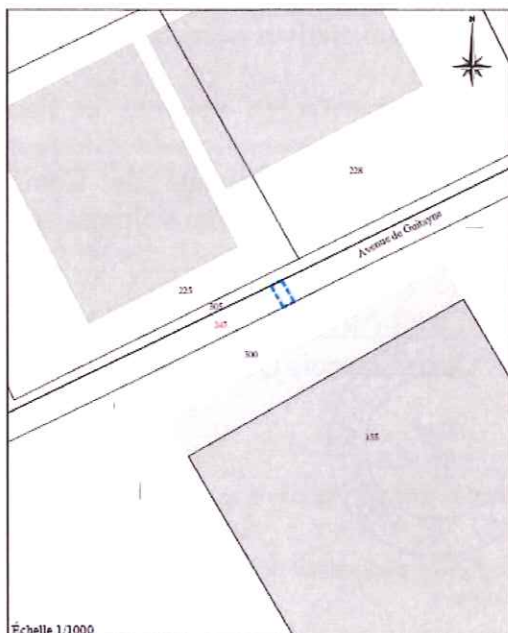
Publié le 29/09/2025



ID : 033-243301165-20250923-2025_4_15-DE

Département de la Gironde - Commune de CANEJAN
Avenue de Guitayne
Division Volumétrique

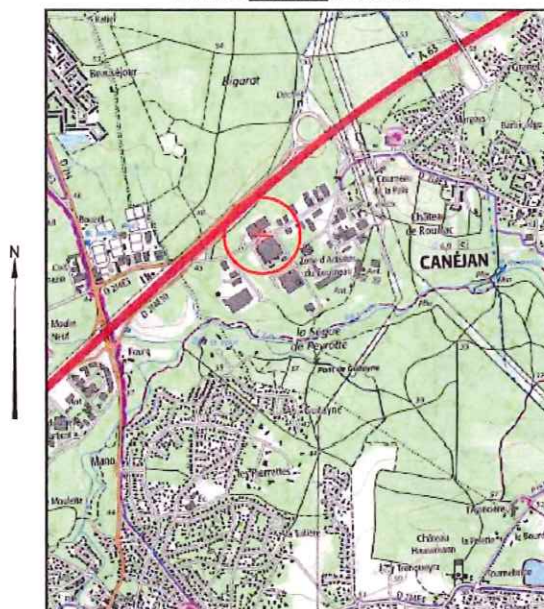
Extrait cadastral



Échelle 1/1000

Section : B
Numéro : 247p
Contenance : 0 à 35 ca

Extrait du Géoportail sans échelle



DOSSIER : 25-188

FICHIER : 25188-districton volumet1.dwg (M3)

DATE : 22 juillet 2025



Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert et Maîtres d'Oeuvre VRD

28 et 28bis Chemin d'Orgeval - 33630 LA BRÈCHE
Tél : 05 57 61 45 15 - Fax : 05 57 61 45 41
9 bis Rue de R. Napoléon - 33510 AIGLONNES-LES-BAINS
Tél : 05 56 24 11 40
Mail : contact@sanchez-gis.com - Site web : www.sanchez-gis.com



SEUL LES PLANS DÉPOSÉS EN VUEZOU PAR LA DÉLÉGATION DE L'ORDRE CERTIFIENT LEUR AUTHENTICITÉ.

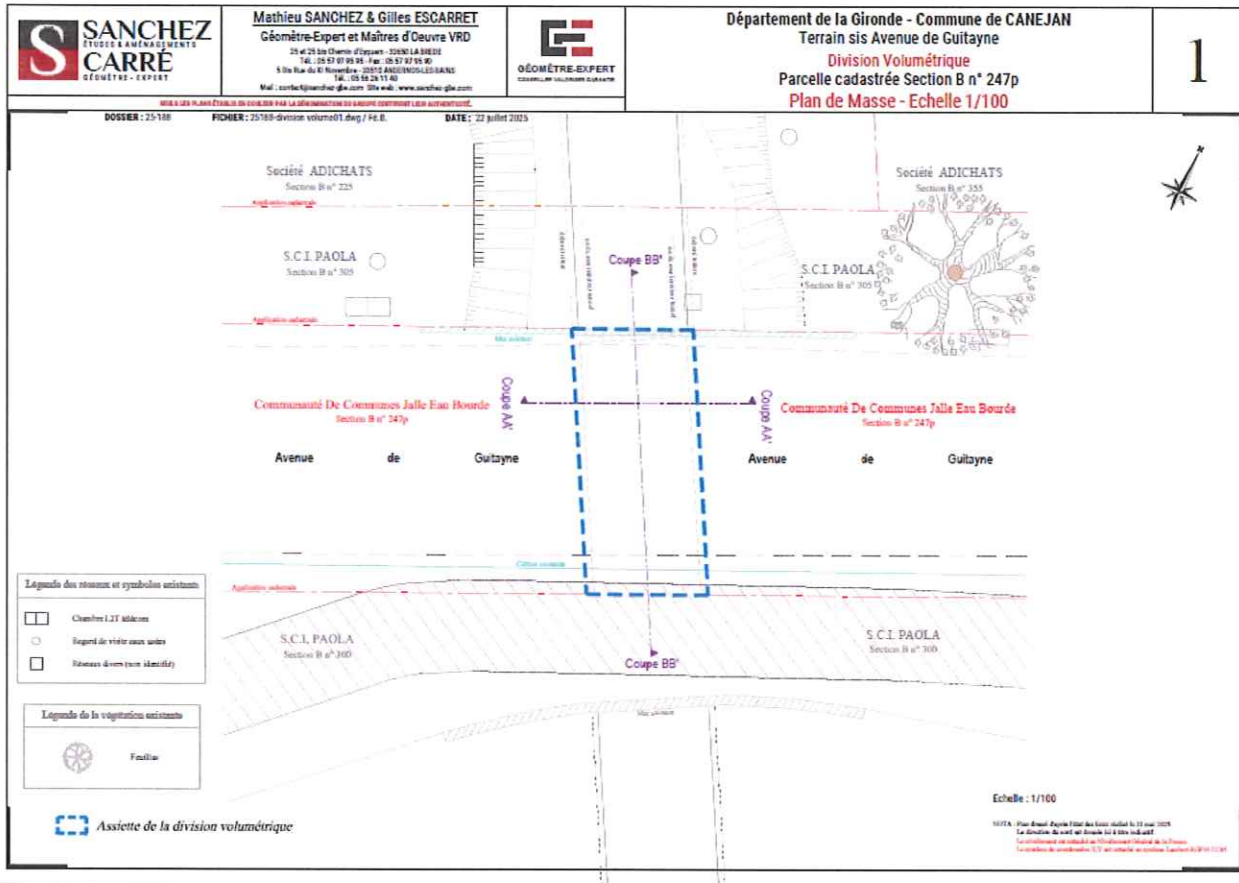
Envoyé en préfecture le 26/09/2025

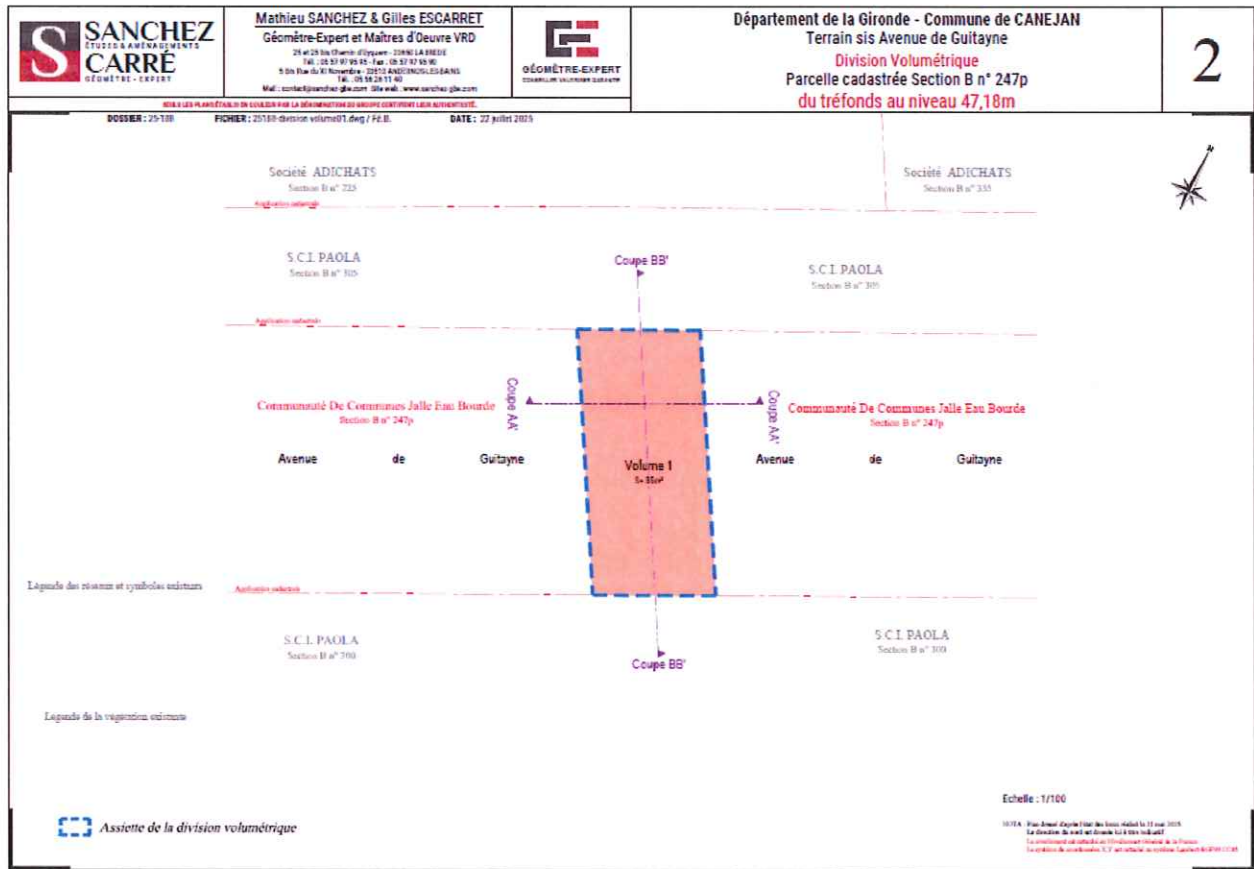
Reçu en préfecture le 26/09/2025

Publié le 29/09/2025



ID : 033-243301165-20250923-2025_4_15-DE





Département de la Gironde - Commune de CANEJAN

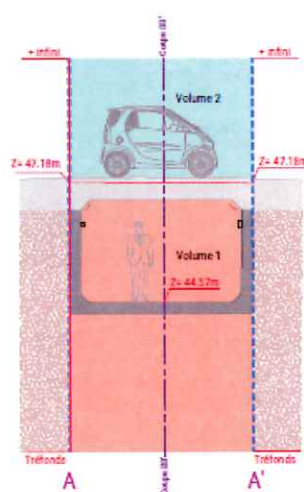
Avenue de Guitayne

Division Volumétrique

Parcelle cadastrée Section B n° 247p

Coupe A-A'

4



NOTA : Plan dressé d'après l'état des lieux réalisé le 21 mai 2025.

Le nivellement est rattaché au Nivellement Général de la France par IGN.

Le système de coordonnées X, Y est rattaché au système de coordonnées IGF 93 + CC43 par IGN.



Assiète de la division volumétrique

Echelle : 1/100

DOSSIER : 25-188

FICHIER : 25188-division volume01.dwg / F.B.

DATE : 22 juillet 2025

Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert et Maîtres d'Ouvre VRD25 et 25bis Chemin d'Eyquem - 33650 LA BREDE
Tél.: 05 57 97 95 95 - Fax: 05 57 97 95 90
5 Bis Rue du 10 Novembre - 33510 ANJERNOUS-LES-BAINS
Tél.: 05 56 26 11 40

Mail: contact@sanchez-gbe.com Site web: www.sanchez-gbe.com



SEULS LES PLANS ÉTABLIS EN COULEUR PAR LA DÉNOMINATION DU GROUPE CERTIFIENT LEUR AUTHENTICITÉ.

