



Département de la GIRONDE  
Arrondissement de Blaye

**MAIRIE**

de  
**CUBZAC LES PONTS**

33240 CUBZAC LES PONTS

Téléphone : 05 57 43 02 11  
Télécopie : 05 57 43 92 47  
Email : mairie@cubzaclesponts.fr  
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 18  
Quorum (art. L. 2121-17 du CGCT) : 10  
Nombre de membres présents : 16  
Nombre de membres représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 18  
Pour : 18  
Contre :  
Abstentions :

Date Convocation : 25/05/2021  
Date d'affichage de la convocation : 25/05/2021  
Délibéré par le Conseil Municipal  
à Cubzac les Ponts, le 01/06/2021

Envoyé en préfecture le 03/06/2021

Reçu en préfecture le 03/06/2021

Affiché le **-3 JUIN 2021**

ID : 033-213301435-20210601-2021\_40-DE

**Délibération n° 2021 – 40**

**Mardi 1<sup>er</sup> juin 2021**

L'an deux mille vingt et un, le premier du mois de juin à dix-huit heures s'est réunis en un lieu extraordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE, Maire de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le vingt six mai deux mille vingt et un

**Présent(s) :** Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX-MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Hélène BURESI - Michel BARSE – Elodie KOPF– Elvira MOMMERT - Jean-Roger THUILLIAS – Nathalie TRIGANT – Mathieu OLIVEIRA - Isabelle BERNADET – Vincent TRISTRAM

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procurations :** Corinne JEANDONNET procuration à Gérard BAGNAUD

Benoît DULAU procuration à Vincent TRISTRAM

**Absent(s) excusé(s) :** Corinne JEANDONNET – Benoît DULAU

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Mme Hélène BURESI

## DELIBERATION PORTANT CESSION D'UN IMMEUBLE SITUÉ AU 6 AVENUE DE PARIS SECTION AC N°908

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales,

**Vu** le Code de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** la demande de Madame et Monsieur DEMEY de faire l'acquisition du logement communal situé au 6 Avenue de Paris à Cubzac les Ponts dont ils sont à ce jour locataire par contrat de location en date du 1<sup>er</sup> février 1998,

**Vu** l'avis des domaines n°2020-33143V2084 / n° DS 2599316 en date du 15 février 2021,

**Vu** les négociations sur une acquisition à l'amiable entre l'acquéreur et l'Autorité territoriale sur un accord sur le prix et sur la chose,

**Vu** l'offre d'achat de Madame et Monsieur DEMEY sur l'acquisition du logement situé au 06 Avenue de Paris à Cubzac les Ponts en date du 07 mai 2021,

**Considérant** que le logement cadastré sur la parcelle section AC n°908 correspond au 4<sup>Ter</sup> Avenue de Paris et qu'une partie de la parcelle est à usage de stationnement et de voirie,

**Considérant** l'état moyen général de l'immeuble,

**Le Conseil municipal,**

**Monsieur le Maire,** rappelle que :

L'immeuble mentionné est une maison d'habitation mitoyenne construite dans les années 1900 et ayant une surface habitable d'environ 77m<sup>2</sup>. En effet les combles aménagés de l'étage ne peuvent être considérés comme de la surface habitable. En effet, la surface au sol de la pièce, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m ne peut être ajoutée, tout comme l'encombrement de l'escalier situé dans le salon.

Le logement est à ce jour dans un état général moyen et nécessite de lourds travaux de réhabilitation pour la collectivité. En effet, tant sur la structure de l'immeuble que sur l'écoulement des eaux provoquant des dégradations de cloisons, le coût de remise en état impactera fortement les projets d'intérêt public à venir de la collectivité.

Pour les communes de plus de 2 000 habitants, le Conseil municipal doit être informé de l'avis avant de se prononcer sur la cession. Cet avis permet de recueillir des éléments d'expertise sur la valeur des biens, garants de la protection des intérêts de la commune et concourant à la sécurité juridique de l'opération.

Dans son avis, le Pôle d'Évaluation Domaniale a estimé la valeur vénale du bien à la somme de 77 000,00€ par comparaison directe avec des transactions portant sur des biens comparables situés à proximité. Une marge d'appréciation de 10% étant adoptée. La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

L'évaluation faite correspond à la valeur vénale actuelle du bien. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Dans les négociations, les futurs acquéreurs et l'Autorité municipale se sont arrêtés sur un prix de vente à 85 000,00€ et sur la partie de la parcelle concernée. En effet, la parcelle référencée en section AC n°908 comprend une emprise sur le stationnement et la voirie communale.

Pour finaliser l'accord sur le prix et la chose, un bornage du terrain doit être réalisé pour détacher la contenance de la parcelle AC n° 908, restant propriété de la Mairie. A la suite de ce bornage, la commune devra réaliser une division parcellaire afin de mettre à jour le cadastre et procéder à une nouvelle numérotation de parcelles en amont de la vente.

**Monsieur le Maire entendu,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DE PROCEDER** au bornage du terrain pour réaliser une division parcellaire afin de mettre à jour le cadastre et effectuer la cession sur un numéro et une contenance cadastrale propre à l'accord déterminé entre les parties sur la chose,
- **DE PROCEDER** en amont de la vente à l'ensemble des diagnostics techniques réglementaires,
- **DE FIXER** le prix de vente de la partie de parcelle concernée faisant l'objet d'une nouvelle numérotation au prix de 85 000,00€ ; les frais de notaire et de publicité étant à la charge de l'acquéreur,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer l'ensemble des éléments relatifs à la présente cession, tant dans les éléments préparatoire de la vente, que sur la vente en elle-même.

*Le Maire,*

*Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.*

*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 Maire,**

**Alain TABONE**