



Département de la GIRONDE  
Arrondissement de Blaye

**MAIRIE**  
de  
**CUBZAC LES PONTS**

33240 CUBZAC LES PONTS  
Téléphone : 05 57 43 02 11  
Télécopte : 05 57 43 92 47  
Email : mairie@cubzaclesponts.fr  
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 13  
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7  
Nombre de membres présents : 11  
Nombre de membres représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 13  
Pour : 13  
Contre : -  
Abstentions : -

Date Convocation : 03/07/2024  
Date d'affichage de la convocation : 03/07/2024  
Délibéré par le Conseil Municipal  
À Cubzac les Ponts, le 08/07/2024

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

9 JUL. 2024

SLOW

ID : 033-213301435-20240708-2024\_042\_V2-DE

**Délibération n° 2024-042**

Lundi 8 juillet 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le huit du mois de juillet à dix-huit heures se sont réunis en dans le lieu ordinaire 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 la commune de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le trois juillet deux-mille-vingt-quatre

**Présents** : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD – Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSE - Nathalie TRIGANT - Hélène BURESI - Corinne BAGNAUD – Elodie KOPF

*Formant la majorité des membres en exercice.*

**Procurations** : Maribel SOARES à Nathalie TRIGANT

Mathieu OLIVEIRA procuration à Corinne BAGNAUD

**Absent(s) excusé(s)** : Maribel SOARES – Mathieu OLIVEIRA

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Gérard BAGNAUD

**DÉLIBÉRATION PORTANT CONVENTIONNEMENT AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L321-1 du code de l'Urbanisme,

**Vu** la délibération portant institution du droit de préemption urbain en date du 14/06/2007,

**Vu** la délibération n°2021-10 portant délégation de pouvoirs données par le Conseil Municipal au Maire notamment le droit de préemption pour les opérations inférieures à 150 000€ pendant la durée de son mandat en date du 25/01/2021,

**Vu** le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 dans sa version modifiée par le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA),

**Vu** l'avis des domaines en date du 22/04/2024,

**Vu** le projet de convention de réalisation n°33-24-090 pour l'acquisition d'un bien situé 5 Rue de la Gare proposé par l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine,

**Vu** les courriers des consorts BARADEL pour une vente de gré à gré au prix de 300 000€,

**Considérant que** la commune est actuellement dans une démarche de densification du centre-bourg et d'amélioration de l'offre de l'habitat. Après avoir autorisé en 2020 la création du Lotissement le Vallon de la Minoterie dont le lot n°45, porte le projet de construction de 18 logements individuels et collectifs obtenu par GIRONDE HABITAT OFFICE PUBLIC sous le numéro de permis de construire n°033 143 22 J0035 le 26/06/2023 pour les parcelles AL 845 et AL 847 ;

**Considérant** que le terrain cadastré sous la référence AK 332 est desservie par la rue de la Gare, une des rues principales du maillage de la voirie desservant le centre-bourg de la commune de Cubzac les Ponts. Situé géographiquement au sud de la parcelle AL 845 et AL 847. Ce dernier ayant comme potentiel la faculté de relier le groupement d'habitations au centre-bourg de la commune et de prolonger le programme de création de logements sociaux,

**Considérant** que le projet de convention de réalisation n°33-24-090 a pour objet de confier à l'EPFNA les missions d'acquérir et porter des fonciers nécessaires à la réalisation du projet de la commune de Cubzac les Ponts,

**Considérant** que cette acquisition répond à l'objet d'intérêt général de la Commune de Cubzac les Ponts,

**Le Conseil municipal,**

**Monsieur le Maire rappelle que :**

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logements, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes et de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

**Présentation de l'immeuble :**

PARCELLE	ADRESSE	SURFACE	NATURE	ZONAGE PLU	OCCUPATION
AK 332	5 Rue De La Gare	1854m <sup>2</sup>	Bâti sur terrain propre	UC	Libre



Cette parcelle contient deux maisons individuelles dont une première maison de 86.01m<sup>2</sup> de surface habitable, une seconde maison de 59.88m<sup>2</sup> de surface habitable.

Cette parcelle est encadrée au sud par la Rue de la Gare desservant rapidement à pied le centre-bourg et les commerces de Cubzac les ponts, au sud par les parcelles AL 845 et AL 847 qui supportent un projet de construction de 18 logements individuels et collectifs.

Dans le cadre d'un projet de réalisation d'une continuité de logements sociaux, l'EPFNA a soumis une convention de réalisation, d'une durée de validité jusqu'au 31/12/2027, qui a pour vocation d'assurer une maîtrise foncière sur la parcelle AK 332 suite à la sollicitation de la commune dans la limite de 350 000€.

Le bien acquis par l'EPFNA sera sécurisé par l'EPFNA avant tout mise à disposition ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

Le bien acquis par l'EPFNA sera ensuite mis à disposition de la commune via la signature d'une Convention de Mise à Disposition.

Par délibération, le Conseil municipal est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Dans le cadre de cette acquisition et de ce projet, l'EPFNA demande une délégation du droit de préemption sur le périmètre du projet si par cas le bien serait vendu à un tiers.

**Monsieur le Maire entendu,**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le projet de convention concernant l'acquisition, les conditions de l'acquisition et de gestion de l'immeuble AK 332 par l'EPFNA,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, à signer la convention et ses avenants éventuels, ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **DELEGUE** le droit de préemption urbain à l'EPFNA, uniquement sur la parcelle cadastrée AK 332 et pour la durée de la convention conclue avec l'EPFNA (soit une fin au 31/12/2027) et ses avenants éventuels,

*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