



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 : 1

Nombre de suffrages exprimés : 12
Pour : 12
Contre :
Abstention(s) :

Date Convocation : 10/03/2025
Date d'affichage de la convocation : 10/03/2025

Délibéré par le Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 033-213301435-20250324-2025_024-DE



Délibération n° 2025-024

Lundi 24 mars 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-quatre du mois de mars 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 dix mars deux-mille-vingt-cinq.

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES -Cyril CHERIGNY - Elodie KOPF - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSÉ - Nathalie TRIGANT - Corinne BAGNAUD.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration: De Mathieu OLIVEIRA à Corinne BAGNAUD.

Absent(s) excusé(s) : Hélène BURESI – Mathieu OLIVEIRA

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

**DELIBERATION PORTANT ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS 63 RUE DU
PORT SUR LES PARCELLES AK 41 AK 42 AK 43 PAR DEMANDE
D'ACQUISITION DU BIEN AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 213-1 à L 213-9, L 213-10, L 213-11, L 213-14, L 300-1, R 213-8 à R 213-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2007 et modifié le 12 avril 2012,

Vu la délibération instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme en date du 14 juin 2007,

Vu la délibération n°2021-10 portant délégation de pouvoirs données par le Conseil Municipal au Maire notamment le droit de préemption pendant la durée de son mandat en date du 25 février 2021,

Vu la délibération n°2025-002 portant sur l'aménagement du Port – AP/CP – Création en date du 03 février 2025,

Vu la demande d'acquisition d'un bien au titulaire du droit de préemption réceptionnée en Mairie le 06 janvier 2025 référencée IA 033 143 25 J0001, déposée par Maître SUDRE Thibault, notaire à BORDEAUX, concernant la propriété de Madame LAPORTE née DUPUY Ginette, sis 63 Rue du Port (AK 41 – AK 42 – AK 43), d'une superficie de 6315 m², au montant de 205 000,00 €,

Vu la délibération n°2025-008 portant sur la proposition d'acquisition d'un immeuble sis 63 Rue du Port sur les parcelles AK 41 – AK 42 – AK 43 par demande d'acquisition du bien au titulaire du droit de préemption urbain,

Vu l'avis de valeur du cabinet de géomètres experts Parallèle 45 en date du 15 mars 2023,

Vu l'estimation du service des domaines en date du 26/02/2025 ci-annexée,

Vu la commission urbanisme en date du 04 mars 2025,

Considérant que la commune poursuit depuis 2020 un projet d'aménagement du Port avec un axe d'optimisation des services aux usagers autour de plusieurs pôles d'intérêt : économique, touristique, portuaire, associatif et culturel,

Considérant que la commune doit se constituer une réserve foncière par l'acquisition de ces terrains afin de faciliter la réalisation de parking et de bâtiment communaux afin de renforcer l'attractivité par la vie associative, sportive et culturelle de la commune,

Considérant que le Maire a le droit d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil municipal pour les opérations inférieures à 150 000.00 €, que le montant du bien est fixé à 205 000.00 €, le Conseil Municipal reste dès lors compétent,

Le Conseil municipal,

Monsieur le Maire rappelle que :

Dans le cadre de l'aménagement du Port, la commune s'est porté acquéreur de deux bâtiments – une maison de style hollandais et un hangar ancien attenant – qui ont été réhabilités pour accueillir un restaurant convivial pouvant recevoir des professionnels, des touristes de passage ou des habitants du territoire. Il est prévu la remise en état du terrain de foot, de déménager les sites de pétanque du centre-bourg vers le port, de développer l'activité autour de la halte nautique, de couvrir les terrains de tennis ainsi qu'une remise en état des bâtiments autour des cours pour un usage associatif, de faire une extension des ateliers municipaux existants.

Le bien sis 63 Rue du Port sur les parcelles AK 41, AK 42 et AK 43 représente une superficie de 6315m² situées en zone UA et N du Plan Local d'Urbanisme. Ces parcelles peuvent à ce jour être considérées par la commune de Cubzac les Ponts comme une réserve foncière pouvant permettre la création de nouveaux services communaux tels que la réalisation de parking, d'un nouveau bâtiment communal à des fins associatives ou sportives ou culturelles, d'un terrain de paddle tennis ainsi que l'extension des ateliers municipaux.

La demande d'acquisition du bien référencée IA 033 143 25 J0001 demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné aux prix et aux conditions fixés par le vendeur, soit au prix de 205 000,00€ conformément à l'avis de valeur exprimée par le cabinet de géomètres experts Parallèle 45,

Par conséquent, le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir ce bien et de l'autoriser à entreprendre l'ensemble des démarches relatives à cette acquisition.



Monsieur le Maire entendu,

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

DECIDE

- **D'ACQUERIR** le bien en tant que titulaire du droit de préemption, le bien sis 63 Rue du Port référencé sous les numéros de parcelles AK 41 – AK 42 – AK 43, d'une surface de 6315 m², moyennant le prix de 205 000, 00€, conformément au prix de vente indiqué sur la demande d'acquisition d'un bien sous les références IA 033 143 25 J0001 afin de créer des services communaux,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre l'ensemble des démarches visant à l'acquisition du présent bien au prix fixé par la présente demande d'acquisition du bien au titulaire du droit de préemption,

- **D'INSCRIRE** au budget primitif 2025, les crédits nécessaires à cette acquisition, y compris les frais d'actes à la charge de la commune,
- **DE NOTIFIER** par lettre recommandée avec accusé de réception à Maître SUDRE Thibault, notaire à Bordeaux (33000), 12 Place des Quinconces, l'acquisition de ce bien,
- **DE NOTIFIER** à Maître PETIT, notaire à PUGNAC, désigné par la commune, la présente délibération,

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