



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



Envoyé en préfecture le 31/08/2021
Reçu en préfecture le 31/08/2021
Affiché le - 1 SEP 2021
ID : 033-213301435-20210830-2021_61-DE

Délibération n° 2021 – 061
Lundi 30 août 2021

L'an deux mille vingt et un, le trente du mois d'août à dix-huit heures trente minutes, 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-trois août 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 THULLIAS - Nathalie TRIGANT - Mathieu OLIVEIRA - Isabelle BERNADET - Vincent TRISTRAM - Benoit DULAU - Corinne JEANDONNET

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Johann PETIT procuration à Alain TABONE

Absent(s) excusé(s) : Johann PETIT

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Cyril CHERIGNY

DECISION PORTANT SUR L'ACQUISITION D'UN BIEN
SIS 16 AVENUE DE PARIS PAR EXERCICE 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 211-1 à L 211-7, L 213-1 à L 213-18, R 213-4 à R 213-26 ;

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

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

Vu la délibération 2010-22 de délimitation d'un périmètre soumis au droit de préemption par la commune sur les fonds artisanaux – fonds de commerce et baux commerciaux ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée en Mairie le 04 août 2021 référencée DIA 033 143 21J0060, déposée par Maître Stéphanie PETIT, notaire à BORDEAUX, concernant la vente de la propriété des consorts BARRE, sis 16 avenue de Paris (- AI 40, AI 317, AI 636, AI 511, AI 513), d'une superficie de 2281 m², au montant de 595 000 € ;

Vu l'estimation du Service des Domaines en date du 18 août 2021 ;

Considérant la volonté affirmée par la municipalité de préserver et/ou de développer le commerce de proximité dans le secteur du centre-ville, d'offrir des services variés à la population et développer l'offre de logements ;

Considérant que le bien présentant une façade commerciale (boucherie) est situé dans le périmètre soumis au droit de préemption sur les fonds artisanaux – fonds de commerce et baux commerciaux fixé par délibération du Conseil Municipal ;

Considérant la possibilité, au regard de la superficie du terrain et de ses aménagements, d'accroître l'offre de logements à destination, notamment, des seniors, de créer un bâtiment accueillant des activités médicales/paramédicales en complément du cabinet médical existant sur la parcelle voisine ;

Le Conseil municipal,
Monsieur le Maire rappelle :

La composition du bien à préempter et expose les motivations de la commune à se porter acquéreur. En effet, par l'acquisition de ce bien, la commune contribue à densifier l'habitat urbain et milite contre le mitage qui couronne trop de terrains. Elle favorise également le rapprochement de l'habitat, notamment pour les séniors, au centre-bourg afin d'éviter l'isolement de cette population, action qui sera menée en partenariat avec les bailleurs sociaux. Elle encourage l'installation de commerces comme par le passé (boulangerie, boucherie-traiteur, cabinet de kinésithérapie...). Elle développe la mise en place de services à la personne en permettant l'installation de professions médicales (regroupement des médecins) et facilite l'accès à ces services.

Ce projet audacieux se fera sur plusieurs années.

La situation géographique de ce bien, à proximité immédiate d'autres commerces, des transports en commun, doit permettre à cet îlot d'être une vitrine du centre bourg, tant sur le développement économique que le maintien de l'habitat.

Au regard de l'estimation faite par le service des Domaines, le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir ce bien par exercice du droit de préemption urbain au prix de cette estimation et de l'autoriser à entreprendre l'ensemble des démarches relative à cette acquisition. Le cas échéant, de saisir le juge de l'expropriation pour une fixation judiciaire du prix après négociation avec le vendeur en cas de désaccord sur le prix selon la procédure en vigueur.

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

DECIDE

ARTICLE 1 - D'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, le bien sis 16 avenue de Paris moyennant le prix de 570 000,00€ conformément à la valeur vénale estimée par le service des Domaines ;

ARTICLE 2 - D'autoriser le Maire à entreprendre l'ensemble des démarches visant à l'acquisition du présent bien par exercice du droit de préemption urbain, au prix fixé par la présente décision ou à la fixation judiciaire du prix devant le juge de l'expropriation en cas de désaccord du vendeur ;

ARTICLE 3 - La présente décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à Maître Stéphanie PETIT, notaire à Bordeaux, 266 rue Judaïque, aux Consorts BARRE (propriétaires) et à l'acquéreur évincé ;

ARTICLE 4 - D'autoriser le Maire en cas de désaccord sur le prix, à négocier avec le vendeur le prix du bien et en cas de désaccord sur le prix, à saisir le juge de l'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;

ARTICLE 5 - D'inscrire au budget les crédits correspondants au prix définitif de la vente ;

ARTICLE 6 - De désigner Maître LATOUR, notaire à Saint André de Cubzac, comme notaire de la commune pour l'ensemble des démarches visant à l'acquisition du bien ;

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