

L'an deux mille vingt-trois, le 03 du mois de juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 27 juin 2023, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François EGRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Cihan KARA, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAOUILLEAU, Patrice BUQUET, Françoise BERISSET, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Ludovic ARMOËT, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Fatiha BARKA, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Léa RAINIER, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Jean-Pierre BERTEAU, Fabrice DELAUNE, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Laïla MERJOUÏ ayant donné procuration à Monsieur le Maire, Saïd SAÏDANI ayant donné procuration à Madame Huguette LENOIR, Jérémy RINGOT ayant donné procuration à Monsieur Max GUICHARD, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné procuration à Monsieur Olivier COMMARIEU.

Objet | Modalités de mise en vente du terrain de l'ancien RAM Brunereau, sis 26 rue Brunereau, parcelle AX 536

Par délibération n°2023-90 du 31 mai 2023, le Conseil Municipal a prononcé le déclassement de la parcelle cadastrée AX 536, sise 26 rue Brunereau. Relevant désormais du domaine privé de la Commune, celle-ci peut ainsi être mise en vente.

Idéalement situé dans un quartier prisé du Bas Cenon, à 200 mètres du tramway et situé en zone UM4 du PLU « tissus à dominante d'échoppes et maisons de ville », le terrain peut-être vendu pour un projet en accord avec la vocation pavillonnaire du quartier. De plus, il présente une surface plane et rectangulaire de 608 m² avec un accès direct sur la voie publique. Le bâtiment existant a été démoli.

Afin de générer une recette plus importante pour la ville lors de cette cession, il est proposé de vendre ce terrain en deux lots à bâtir d'environ 304 m² chacun tels que représentés sur le plan annexé à la présente délibération. En effet, la forme des lots (environ 8 m de large), permet la construction de maisons de ville similaires aux maisons voisines, intégrant un garage, avec jardins à l'arrière.

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ce terrain en deux lots à bâtir indépendants, et d'en définir les conditions générales de vente. Un cahier des charges précisant l'ensemble des modalités de vente pour chacun des lots sera rédigé par la suite. Celui-ci imposera exclusivement la construction de maisons individuelles comprenant un seul logement par lot ; la vente des deux lots à un même acquéreur restera possible sous réserve de la construction d'une seule maison d'habitation sur les deux lots réunis.

Le prix proposé pour ces lots a été évalué à un prix au mètre carré de 790 € minimum, soit 240 000 € minimum par lot.

L'information au public des mises en vente et des dossiers de mise en vente seront publiés par affichage en mairie et sur le site internet de la Ville, avec publicités de mise en vente sur les journaux d'annonces légales et sur les différents canaux de communication de la Ville (affichages municipaux, magazine municipal, réseaux sociaux...).

Toute personne intéressée pourra faire parvenir en mairie sous pli cacheté un dossier de candidature comportant son offre d'acquisition écrite et formulée en euros TTC, sa lettre de candidature, une note descriptive de son projet et une attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement.

A l'issue de la période de mise en vente des biens, Monsieur le Maire informera les membres du Conseil Municipal de toutes les offres déposées.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Les critères de choix du candidat porteront sur la nature du projet envisagé, l'offre de prix et le respect du cahier des charges.

Le Conseil Municipal délibèrera sur la vente des lots dans un second temps et ce conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ceci étant exposé,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses article L.2121-29 et son article L.2241-1 qui donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu, la délibération n°2023-90 du 31 mai 2023 du Conseil Municipal de Cenon prononçant le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée AX 536 ;

Vu, l'avis des Domaines en date du 14 mars 2023 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,
29 voix pour
5 abstentions
0 voix contre

Approuve le principe de la cession à l'amiable du terrain sis 26 rue Brunereau en deux lots à bâtir indépendants, d'une superficie d'environ 304 m² chacun sous réserve de leur bornage ;
Approuve les conditions de mise en vente de ces lots, notamment les mises à prix à 240 000 € par lot ;
Charge Monsieur le Maire, à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à une vente de gré à gré, dite amiable, de ces lots à bâtir, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont les actes authentiques seront dressés par un notaire dans les conditions de droit commun ;
Dit que les frais et taxes relatifs à ces ventes seront à la charge de chacun des acquéreurs ;
Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à ces mises en vente.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François EGRON
Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20230703-2023-122-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2023

Publication : 10/07/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.