



CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 25

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 novembre, à 19 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 31 octobre 2025, s'est rassemblé en la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Jérôme STEFFE, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs STEFFE, ACQUIER, AUBRY, BINET, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, COMMARIEU, DESCLAUX, DUCOUT, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, PUJO, RECORS, REMIGI, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT, BAUCHU et ZGAINSKI.

ABSENTS :

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Madame BAVARD à Madame HUIN, Madame BETTON à Madame REMIGI, Madame BOUSSEAU à Monsieur CELAN, Madame LAMBERT-RIFLART à Monsieur LANGLOIS, Madame SILVESTRE à Monsieur PUJO.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, Monsieur Pierre CHIBRAC a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025- DELIBERATION N°8/5.

Réf Secrétariat Général/Elodie Ellias-3.1.

OBJET : INCORPORATION DES PARTIES COMMUNES DU LOTISSEMENT LE PRE DE L'AMY DOMI ET ECHANGE AVEC UN RIVERAIN - AUTORISATION.

Monsieur CELAN expose :

Par plusieurs délibérations successives, vous avez émis un avis favorable à :

- L'acquisition des parties communes du lotissement le Pré de l'ami Domy,
- L'acquisition d'une emprise de 39 m² nécessaire à la réalisation de la piste cyclable sur le chemin de Seguin dans le cadre d'un échange de parcelles entre le propriétaire du lot n°12 du lotissement et l'ASL.

Le lotisseur ATOL a cédé l'ensemble des parties communes du lotissement à l'ASL par actes notariés en date du 10 mars 2020 et du 14 mars 2025.

L'échange de parcelles entre le propriétaire du lot n°12 et l'ASL n'a pas eu lieu car l'ASL souhaite que la mairie s'en occupe en direct.

Aussi, il vous est proposé de vous prononcer favorablement suite à un vote à l'unanimité de l'ASL, pour incorporer dans le domaine public communal les parties communes du lotissement, à savoir les parcelles :

- BV n°547 de 56 m²,
- BV n°548 de 111 m²,
- BV n°550 de 1247 m² et 149,03 mètres linéaires,
- BV n°551 d'une superficie de 91 m²,
- BV n°566 de 15 m²,
- BV n°567 de 1202 m² et 146,39 mètres linéaires,
- BV n°568 d'une superficie de 61 m².
- BV n°569 de 44 m²,
- BV n°572 de 129 m² et 16,86 mètres linéaires,
- BV n°573 de 134 m²,
- BV n°396 de 9 m²,

Et de procéder à un échange de parcelles avec le propriétaire du lot n°12 à savoir qu'il cède à la commune 39 m² issus de sa parcelle cadastrée BV n°540, en échange la commune lui cédera 42 m² issus de la parcelle BV n°548. Cet échange se fera à l'euro symbolique.

Une visite technique sur site a eu lieu et rien ne s'oppose à la cession de ces parcelles. S'agissant d'un transfert de charge, cette cession se fera à titre gratuit.

Pour les besoins de la publicité foncière, ces parcelles peuvent être estimées à 10 euros/m².

Il est rappelé que les communes n'ont pas l'obligation de consulter France Domaine pour les acquisitions à l'amiable inférieures à 180 000 €.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les actes notariés du 10 mars 2020 et du 14 mars 2025 par lequel la société ATOL a rétrocédé à l'Association Syndicale du Lotissement les parties communes du lotissement Le Pré de l'ami Domy,
Vu les statuts de l'Association Syndicale du Lotissement et notamment son article 28,
Vu le procès-verbal de l'Association Syndicale du Lotissement le Pré de l'Amy Domi du 12 novembre 2021 se prononçant sur la cession, à titre gratuit, à la Commune, des parties communes du lotissement le Pré de l'Amy Domi,
Considérant que rien ne s'oppose au transfert de ces parties communes dans le domaine public,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur CELAN,
- Annule les précédentes délibérations relatives à ces incorporations et à cet échange,
- Se prononce favorablement pour l'incorporation dans le domaine public communal des parcelles BV n°547, 548, 550, 551, 566, 567, 568, 569, 572, 573 et 396 constituant la voirie et les réseaux dont l'éclairage public du lotissement le Pré de l'Amy Domi,
- Dit que cette cession sera faite à titre gratuit s'agissant d'un transfert de charge,
- Se prononce favorablement pour l'échange de 39 m² et 42 m² issus respectivement des parcelles BV n°540 et 548 avec le propriétaire du lot n°12, à l'euro symbolique,
- Autorise le Maire à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires à l'acquisition de ces parcelles et à l'échange
- Autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition avec l'ASL le Pré de l'Ami Domy et l'acte d'échange avec le propriétaire du lot n°12,
- Charge le Maire de procéder à l'incorporation de cette voirie dans le domaine public communal,
- Charge Maître BALLADE, Notaire de la commune, de la gestion de ces acquisitions et de cet échange.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE


Pierre CHIBRAC

LE MAIRE




Jérôme STEFFE

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 12/11/2025 et de sa publication sur le site internet de la commune le 12/11/2025
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

