



CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 28

L'an deux mille vingt-six, le 24 février, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 18 février, s'est assemblé 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, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, COMMARIEU, DESCLAUX, GASTAUD, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, PUJO, RECOR, REMIGI, REVERS, MOREIRA, OUDOT, ZGAINSKI.

ABSENTS : Mesdames APPRIOU, COUBIAC, DUCOUT, LANGEL, SILVESTRE.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Madame ACQUIER à Monsieur CELAN, Madame HUIN à Madame BAVARD, Madame LAMBERT-RIFFLART à Monsieur MERCIER, Monsieur RIVET à Monsieur CERVERA, Monsieur BAUCHU à Monsieur ZGAINSKI.

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 DESCLAUX 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 24 FEVRIER 2026- DELIBERATION N°1/5

Réf: Secrétariat Général – Elodie Elias – 3

OBJET : RAPPORT ET ETAT DE PRESENTATION CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.2241-1 RELATIF AUX CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES DE L'ANNEE 2025.

Monsieur le Maire expose,

L'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales dispose que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières effectuées par des communes de plus de 2000 habitants devra donner lieu, chaque année, à une délibération de l'assemblée délibérante qui sera annexée au compte administratif.

Le Maire indique qu'au cours de l'année 2025, trois actes d'acquisition de parties communes de lotissement et un acte de vente d'une propriété ont été signés. Une vente a été annulée du fait du désistement des acquéreurs.

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

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- Prend acte de la présentation du rapport relatif aux cessions et acquisition immobilières de l'année 2025.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE



Jean-Luc DESCLAUX

LE MAIRE



Jérôme STEFFE

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 26/02/2026 et de sa publication sur le site internet de la commune le 26/02/2026
- 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.

1 - Acquisitions en cours ou régularisées en 2025 sur décision antérieure à 2025 – Bâti et Non bâti

Désignation de l'actif	Vendeur	Date délibération du conseil municipal	Objet de l'acquisition	Prix ou estimation	Date de l'acte/ Observations
Résidence l'Estibère CB n°118 : 1061 m² : voirie CB n°117 : 2050 m² : espace vert	Toit Girondin	Délibération n°5/22 du 18/12/2023	Incorporation dans le domaine public communal	Gratuit (valeur estimée : 10€/m²)	Acte signé le 17/04/2025
Impasse du Clos de la Vigne CA n°193 : 154 m²	Copropriétaires	Délibération du 04/06/2013	Incorporation dans le domaine public communal	Euro symbolique	Acte signé le 27/06/2025
Parcelle BV n°581 de 39 m²	ATOL	Délibération n°3/12 du 13/06/2024	Incorporation dans le domaine public suite à un échange entre le lotisseur et un riverain après avis favorable de l'ASL	Gratuit (valeur estimée : 10€/m²)	Délibération annulée par délibération n°8/5 du 06/11/2025
Parties communes du lotissement le Pré de l'Ami Domy. Parcelles BV n°547, 550, 566, 567, 569, 572, 573, 396 : 2836 m²	ASL du lotissement	Délibération n°6/20 du 17/12/2024	Incorporation dans le domaine public	Gratuit (valeur estimée : 10€/m²)	Délibération annulée par délibération n°8/5 du 06/11/2025
Voie verte sur le chemin de Seguin. Parcelles BV n°585 et 590 : 15 m²	Indivision CAZEAUX/RAMPAUD	Délibération n°4/12 du 26/09/2024	Emprise nécessaire à la réalisation de la voie verte sur le chemin de Seguin	1500 €	Acte signé le 17/04/2025

2 - Cessions en cours ou régularisées en 2025 sur décision antérieure à 2025 – Bâti et Non Bâti

Désignation de l'actif	Origine de propriété	Identité de l'acquéreur	Date délibération du conseil municipal	Objet de la cession	Prix ou estimation	Date de l'acte/ Observations
Commune de Saint Léger de Balson Superficie de 10444m ² et une maison d'environ 250m ² C 462, 467, 468, 469, 470, 472, 473, 474, 476, 522, 524 et 526	Commune de Saint Léger de Balson (acte du 23/11/2009)	SCI Nos Jours Heureux	Délibération n°4/9 du 26/09/2023 Délibération n°3/11 du 13/06/2024 prorogeant la promesse de vente	Libre de toute occupation et dans un souci de bonne gestion des biens communaux	270 000 € mobilier et électroménager inclus	Prise d'une nouvelle délibération en 2025 modifiant les conditions de vente et signature d'une nouvelle promesse de vente. Vente annulée suite au désistement des acquéreurs
Terrain au 12 avenue Marc Nouaux Parcelle Ab n°295 : 2198 m ²	Mairie de CESTAS	Société LEHENA Promotion	Délibération n°3/13 du 13/06/2024	Vente pour réalisation d'un ensemble de logements en mixité sociale	370 000 €. Versement d'une indemnité d'immobilisation de 10%	Acte signé le 27/06/2025

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

S²LO

ID : 033-213301229-20260224-DELIB01_5_2026-DE

3 - Acquisitions décidées en 2025 – Bâti et Non bâti

Désignation de l'actif	Vendeur	Date délibération du conseil municipal	Objet de l'acquisition	Prix ou estimation	Date de l'acte/ Observations
Parties communes du lotissement le Pré de l'Ami Domy. Parcelles BV n°551 : 91 m², BV n°568 : 61 m²	ATOL	Délibération n°1/5 du 17/02/2025	Incorporation dans le domaine public communal	Gratuit (valeur estimée : 10€/m²)	Délibération annulée par délibération n°8/5 06/11/2025
Parties communes du lotissement le Pré de l'Ami Domy. Parcelles BV n°551 : 91 m², BV n°568 : 61 m²	ASL du lotissement	Délibération n°2/8 du 27/03/2025	Incorporation dans le domaine public communal	Gratuit (valeur estimée : 10€/m²)	Délibération annulée par délibération n°8/5 06/11/2025
Parties communes du lotissement le Pré de l'Ami Domy. Parcelles : BV n°547 de 56 m², BV n°548 de 111 m², BV n°550 de 1247 m², BV n°551 de 91 m², BV n°566 de 15 m², BV n°567 de 1202 m², BV n°568 de 61 m², BV n°569 de 44 m², BV n°572 de 129 m², BV n°573 de 134 m², BV n°396 de 9 m², +39 m² issus de la parcelle BV n°540 (échange)	ASL du lotissement et le propriétaire du lot n°12 pour les 39 m²	Délibération n°8/5 du 06/11/2025	Incorporation dans le domaine public communal	Gratuit (valeur estimée : 10€/m²)	Acte signé le 06/02/2026 avec l'ASL Acte en col avec le propriétaire du lot n°12
Parties communes du lotissement Le Clos		Délibération	Incorporation dans le	Gratuit (valeur	Acte en col

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 033-213301229-20260224-DELIB01_5_2026-DE



d'Octavie Parcelle de voirie : CA n°312 : 1551 m²	ASL du lotissement	n°8/6 du 06/11/2025	domaine public communal	estimée : 10€/m²)	de préparation
Propriété au 43 avenue du Baron Haussmann Parcelles BW 14p et BW 50p pour une superficie totale de 3450 m²	Indivision DUBOURG/DIET	Délibération n°9/8 du 18/12/2025	Réalisation de logements locatifs sociaux	783 000 €	Acte en cours de préparation
Parcelle forestière AO n°143 : 8450 m²	Consorts LASSERRE	Délibération n°9/9 du 18/12/2025	Conservation d'un espace végétal entre les lotissements les Prés de Gartieu et Beauséjour	6900 €	Acte en cours de préparation

4 - Cessions décidées en 2025 – Bâti et Non Bâti

Désignation de l'actif	Origine de propriété	Identité de l'acquéreur	Date délibération du conseil municipal	Objet de la cession	Prix ou estimation	Date de l'acte/ Observations
Commune de Saint Léger de Balson Superficie de 10444m² et une maison d'environ 250m² C 462, 467, 468, 469, 470, 472, 473, 474, 476, 522, 524 et 526	Commune de Saint Léger de Balson (acte du 23/11/2009)	SCI Nos Jours Heureux	Délibération n°2/7 du 27/03/2025	Libre de toute occupation et dans un souci de bonne gestion des biens communaux	225 250 € mobilier et électroménager inclus	Vente annulée, désistement de l'acquéreur faute de financement

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 033-213301229-20260224-DELIB01_5_2026-DE

S²LO