

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33  
NOMBRE DE PRESENTS : 30  
NOMBRE DE VOTANTS : 33

L'an deux mille vingt-six, le 24 septembre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 19 septembre, 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, BOSC-NOUQUERET, BOUSSEAU, BOVA-SAINT-ANDRE, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, COMMARIEU, DAMAY, DESVERGNES, FAVIER-LAFAYE, GOURPIL, HARRIBEY, HUIN, LABORDE, LANGLOIS, LOUSTAU, MERCIER, MOUSTIE, REMIGI, RULLEAU, SILVESTRE, BUCHOUL, MOREIRA, TACHON, TRUAISCH, FABRE, TRINQUART.

**ABSENTS :**

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Madame FABRE à Madame DESVERGNES, Madame REVERS à Madame HUIN, Madame DUBOURG à Monsieur BUCHOUL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Monsieur CERVERA

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 CERVERA 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 du 1<sup>er</sup> juillet a été adopté à l'unanimité.

## **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026- DELIBERATION N°7/6.**

Réf : Secrétariat Général – Elodie Elias – 3.1

### **OBJET : VENTE DES PARCELLES CADASTREES EK N°358 ET N°362 AU TOIT GIRONDIN - AUTORISATION**

Monsieur le Maire expose,

La commune de CESTAS est propriétaire des parcelles suivantes :

- EK n°358 d'une superficie de 609 mètres carrés, située Chemin de Chantebois,
- EK n°362 d'une superficie de 3577 mètres carrés, située Chemin des Sources,

Ces parcelles sont classées au Plan Local d'Urbanisme en zone 1UL et la parcelle EK n°362 est grevée de l'emplacement réservé n°18 dont l'objet est la réalisation de logements locatifs sociaux.

Ces parcelles sont situées dans un environnement proche de toutes commodités, à moins de 5 minutes à pied ou en voiture.

Dans l'optique d'accroître le parc locatif social et afin de répondre aux obligations de la loi SRU, la commune et le Toit Girondin (SA Coopérative de production d'HLM) se sont rapprochés pour étudier les possibilités d'aménagements de logements locatifs sociaux (LLS) sur ces parcelles.

Le Toit Girondin propose d'y réaliser un programme de LLS comme suit :

- Sur la parcelle cadastrée EK n°358 : 2 T2 en PLUS,
- Sur la parcelle cadastrée EK n°362 : 7 T3 dont 2 PLAI et 5 PLUS, 5 T2 dont 3 PLAI, 1 PLAI adapté et 1 PLUS.

Le pôle d'évaluation domaniale de BORDEAUX de la Direction Générale des Finances Publiques a évalué ces parcelles à 235 000 euros HT.

Compte tenu du projet présenté par le Toit Girondin, des difficultés pour les bailleurs sociaux à acquérir du foncier, il vous est proposé d'appliquer une marge d'appréciation de 10% sur l'évaluation domaniale et de vendre ces deux parcelles au Toit Girondin pour un prix global de 211 500 euros afin d'y réaliser 14 logements locatifs sociaux.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 26 voix pour et 7 abstentions (groupes Demain CESTAS et Rassemblement cestadais).

Vu la loi SRU du 13 décembre 2000 et notamment son article 55 qui impose aux communes éligibles d'atteindre un taux de 25 % de logements locatifs sociaux,

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Vu l'Avis du Domaine en date du 11 juillet 2026,

Considérant le projet de réalisation de 14 logements locatifs sociaux présenté par le Toit Girondin,

Considérant l'obligation, pour la commune, d'atteindre le taux de 25% de logements locatifs sociaux sur son territoire,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- Autorise le Maire à procéder à la vente des parcelles cadastrées EK n°358 et 362 à la SA Coopérative de production d'HLM le Toit Girondin pour un montant global de 211 500 €,

- Autorise Monsieur le Maire à engager et à signer toutes les formalités administratives nécessaires à la réalisation de cette vente,
- Autorise le Maire à signer l'acte authentique avec la SA Coopérative de production d'HLM le Toit Girondin en l'étude de Maîtres MASSIE, DELPERIER et BALLADE, notaires à Gradignan.
- Charge Maître BALLADE, notaire de la commune, du suivi de ce dossier.

## POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE

José CERVERA 



LE MAIRE

Jérôme STEFFE

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le **01/10/2026** et de sa publication sur le site internet de la commune le **01/10/2026**
- 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.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026

ID : 033-213301229-20260924-DELIB07\_06\_2026-DE

**S2LO**

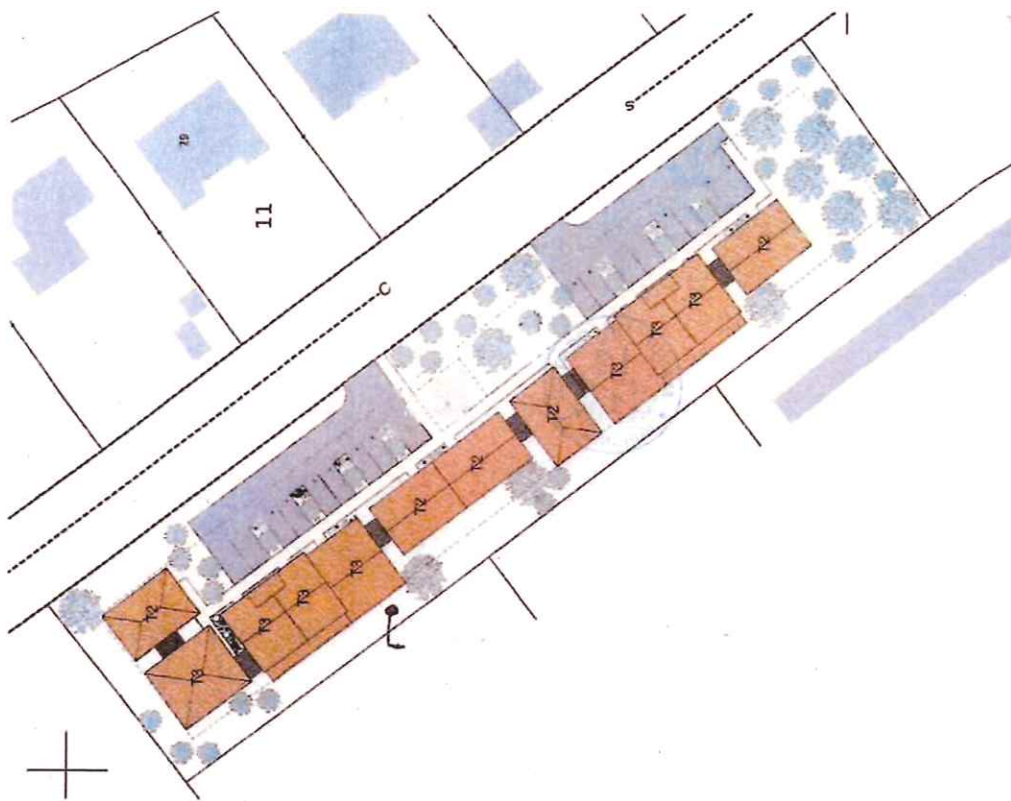
Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026

ID : 033-213301229-20260924-DELIB07\_06\_2026-DE

S<sup>2</sup>LOW



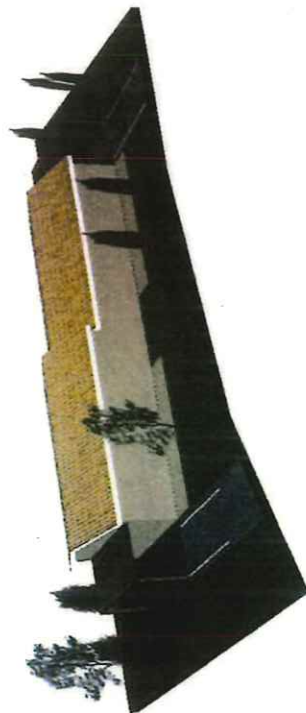
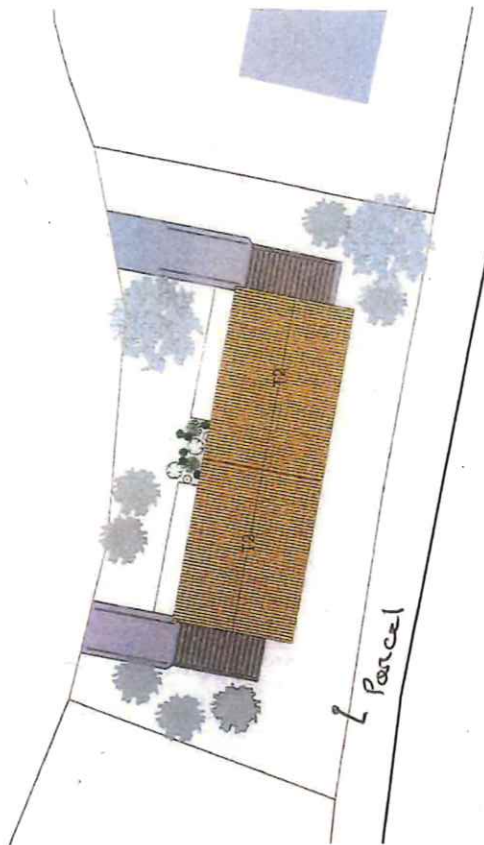
Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026

S<sup>2</sup>LO

ID : 033-213301229-20260924-DELIB07\_06\_2026-DE



Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026



ID : 033-213301229-20260924-DELIB07\_06\_2026-DE