

DELIBERATION n° 2025/10/06

COMMUNE DE LUGOS

Le trente octobre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUGOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'école en salle d'accueil périscolaire, sous la Présidence d'Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, adjointe au maire.

Date convocation
24/10/2025

PRESENTS : Mme DUFAURE-MARTIN, M. VERFAILLIE, M. BERGEZ-CASALOU, M. PEYROUTET, M. BEN HASSEN, Mme LAURIOUX, Mme VANDENBUSSCHE, Mme PICQ.

Nombre de conseillers

En exercice : 12

Présents : 8

Votants : 10

ABSENTS : Mme TOSTAIN, Mme VALLIER (pouvoir à M. VERFAILLIE), M. DUCHEMIN, M. MARTIN (pouvoir à Mme DUFAURE-MARTIN).

SECRETARE DE SEANCE : M. PEYROUTET.

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain - Acquisition de la parcelle cadastrée section B n°787.

La Commune a reçu, le 5 septembre 2025, une Déclaration d'Intention d'Aliéner concernant la vente d'un immeuble bâti sur terrain propre situé 6 rue de la Mairie, parcelle cadastrée section B n°787, d'une surface de 530 m². L'ensemble immobilier comprenant : - Au rez-de-chaussée : une partie à usage d'habitation : séjour, salle de bains, cuisine et une partie à usage commercial : magasin de vente - Au premier étage : quatre chambres - Fournil et garage - Petite cour séparant l'habitation du fournil et des dépendances à usage commercial. L'ensemble appartient à Monsieur Dorian MASSON et est loué, par ce dernier, à Monsieur DROUIN et à Madame EL KHALDI, par bail commercial établi le 31 août 2011, pour une durée de neuf années et tacitement reconduit. Le bien est proposé à la vente au prix de 80 000 euros.

Après avoir pris connaissance de tous les éléments du dossier transmis par le Notaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et L.300-1,

Vu l'approbation du PLUiH par délibération n°2024/06/01 du 26 juin 2024,

Vu la délibération de la Communauté de communes du Val de l'Eyre n°2024/06/02 du 26 juin 2024 déléguant aux cinq communes membres le droit de préemption dans toutes les zones urbaines à l'exception de la zone urbaine à vocation d'activités économiques dominantes,

Vu l'arrêté de déport du 17 septembre 2025,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°033.260.25K0013 reçue le 5 septembre 2025, adressée par Maître Jérémie BRU, Notaire à Arcachon, en vue de la cession d'un bien bâti en terrain propre situé 6, rue de la Mairie, parcelle cadastrée section B n°787, d'une superficie de 530 m² et appartenant Monsieur Dorian MASSON ;

Vu l'ensemble des pièces transmises par le Notaire ;

Considérant qu'aux termes des dispositions l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à

mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement » ;

Considérant que la Commune a reçu le 5 septembre 2025 une Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur un ensemble immobilier bâti sur terrain propre situé 6 rue de la Mairie, parcelle cadastrée section B n°787, d'une surface de 530 m². L'ensemble immobilier comprenant : - Au rez-de-chaussée : une partie à usage d'habitation : séjour, salle de bains, cuisine et une partie à usage commercial : magasin de vente- Au premier étage : quatre chambres - Fournil et garage - Petite cour séparant l'habitation du fournil et des dépendances à usage commercial ; que l'ensemble est proposé au prix de vente de 80 000 euros ;

Considérant que cet ensemble immobilier est situé en plein centre bourg, à côté de la Mairie et de la salle des associations, bâtiments en cours de restructuration et d'extension ;

Considérant les travaux d'extension et de réhabilitation sur la parcelle cadastrée section B n°788 à proximité immédiate de la parcelle cadastrée section B n°787 faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

Considérant que l'acquisition du bien visé par la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée permettra la mise en œuvre d'un projet d'aménagement urbain (accès piétons aux arrêts de bus, création de places de parking...) ;

Considérant que cette opération poursuit ainsi les objectifs définis par les dispositions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir par voie de préemption le bien situé à Lugos, 6, rue de la Mairie, parcelle cadastrée section B n°787, d'une superficie de 530 m² et appartenant à Monsieur Dorian MASSON, tel que décrit dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°033.260.25K0013, aux conditions et prix qui y sont indiqués,

- Accepte le prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner, d'un montant de 80 000 euros, pour l'acquisition de ce bien, auquel s'ajouteront les frais d'acte,

- Dit qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la présente décision conformément à l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme,

- Autorise Mme Anne-Marie DUFAURE-MARTIN à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à faire toute diligence pour faire aboutir ce dossier,

- Dit que la dépense correspondante est inscrite au budget de la Commune,

- Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune, ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait et délibéré le 30 octobre 2025
Pour copie conforme,

L'adjointe au Maire,
Anne-Marie DUFAURE-MARTIN



Le secrétaire de séance,
Laurent PEYROUTET

