



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 01 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 01 juillet à 19h00, le conseil municipal de la commune de Macau appelé à siéger par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance s'est réuni en séance publique à la mairie, sous la présidence de Madame Chrystel COLMONT-DIGNEAU, Maire.

Étaient présents : Chrystel COLMONT-DIGNEAU, Sylvain LALANNE, Anne SAVIN DE LARCLAUDE, , Dominique QUÉTEL, Guillaume LAFON, Angélique BANALES, Jean LAURENT, Danièle MOULIA, Michel BOITEL, Christine NADALIÉ, Zohra GALLIEN, Christophe LESTAGE, Eric ROBIN, Billy BLAZQUEZ, Thierry DUROUSSEAU, Julie EPELVA,

Ont donné procuration : Vincent JAUBERT à Sylvain LALANNE, Marianne WARNET à Angélique BANALES, Delphine JESSON à Julie EPELVA

Absents excusés : Jean-Michel LESCOMBE, Quentin MANCIET, Denis COURREGELONGUE, Sébastien MONRIBOT,

DELIB-2025-23

### **APPROBATION DES CONDITIONS DE CESSION DE BIENS PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE (EPFNA) ACQUISITION DE L'ANCIENNE GENDARMERIE CADASTREE AH 0025 ACQUISITION DE L'IMMEUBLE 25 RUE GAMBETTA CADASTRE AH 0151**

Madame le Maire rappelle la convention opérationnelle n°33-18-172 signée entre la Commune de Macau et l'EPFNA le 28 janvier 2019, pour constituer une réserve foncière pour le compte de la commune afin d'accompagner la Commune de Macau dans son projet initial de redynamisation du centre-bourg de la Commune de Macau. Elle précise que cette convention est arrivée à échéance le 21 avril 2025 et qu'il convient de purger le foncier restant en stock.

Madame le Maire précise que le conseil municipal avait délibéré en juillet 2024 concernant le projet de rachat de l'ancienne gendarmerie DELIB-2024-26. Toutefois, en raison de certaines obligations initiales imposées par le département de la Gironde, dont la non-réalisation de logements d'accession sociale aurait entraîné des pénalités financières pour la commune, nous avons suspendu l'acquisition afin de solliciter du département la levée de ces injonctions.

Ainsi, le département a délibéré le 28 avril 2025 en faveur de notre requête, en confirmant notre engagement à réaliser une médiathèque et un parking en lien avec la gare.

Il est désormais nécessaire de délibérer à nouveau sur l'acquisition de l'ancienne gendarmerie ainsi que sur l'achat du reste du foncier, notamment le 25 rue Gambetta, où un projet d'habitat était envisagé.

Madame le Maire fait un point sur les acquisitions et cessions effectuées au nom de la commune.

Ref. cad	Adresse	Surface	Date acquisition	Prix d'achat	Stock	Occupation	Statut
AH 25	37 av. Général de Gaulle	2 340 m <sup>2</sup>	08/07/2020	625 050 €	660 141,58 € HT	Libre	Cession à la Commune en Juillet 2025
AH 151	25 rue Gambetta	306 m <sup>2</sup>	10/12/2020	225 000 €	218 591,49 € HT	2 baux (fin 2026) ; arriérés de loyers de plus de 40 000 € ; Procédure d'expulsion en cours	Cession à la Commune en mars 2026
AH 135	9 place Carnot	137 m <sup>2</sup>	21/04/2020	260 000 €	7 588,58 € HT	-	<b>Cédés</b> le 28/03/2023 au prix de 270 206,46 €
AH 137	6 place Carnot	236 m <sup>2</sup>				-	
<b>Total</b>		<b>3 019 m<sup>2</sup></b>		<b>1 110 050 €</b>	<b>886 321,65 € HT</b>		

Bien que l'acquisition de l'ancienne gendarmerie ait été initialement planifiée dans le cadre du BP2024 et reportée à 2025, l'acquisition du 25 rue Gambetta n'était pas prévue pour 2025 ou 2026, d'autant plus qu'une procédure d'expulsion des occupants pour non-paiement des loyers (dette de 40 000 €) est en cours.

En conséquence, des modalités particulières d'acquisition et de règlement du prix ont été sollicitées auprès de l'EPFNA. L'EPFNA a accepté que l'acte d'achat soit conclu au plus tard le 30 mars 2026, avec un premier versement de 72 883,83 €. Le solde sera échelonné en deux versements de 72 883,83 € en 2027 et 2028. Ces montants sont susceptibles d'être actualisés selon de nouvelles dépenses réalisées par nécessité par l'EPFNA.

En attendant, nous pouvons envisager la recherche d'un futur acquéreur.

Par ailleurs, l'acquisition de l'ancienne gendarmerie, au prix de 667 116,09 €, doit être effectuée dès que la présente délibération devient exécutoire.

La Maire précise que le cadre défini précédemment fait l'objet d'une nouvelle convention avec l'EPFNA, telle qu'annexée à la présente.

Aux termes de cette nouvelle convention, la commune acquittera toutes autres dépenses intervenues dans le cadre de ladite convention. Il sera impératif de procéder à la liquidation financière.

Madame le maire propose de procéder à l'acquisition des propriétés ci-après présentées et selon les modalités financières précédemment exposées :

<b>Parcelle cadastrée section n°</b>	<b>AH n°25</b>
<b>Adresse</b>	37 avenue du Général de Gaulle
<b>Surface en m<sup>2</sup></b>	2 340 m <sup>2</sup>
<b>Zonage PLU</b>	UCp
<b>Nature</b>	Bâti
<b>Occupation</b>	Libre
<b>Usage actuel</b>	/
<b>Prix de cession HT et TTC</b>	<b>660 141,58 € HT</b> <b>667 116,09 € TTC</b>
<b>Parcelle cadastrée section n°</b>	<b>AH n°151</b>
<b>Adresse</b>	25 rue Gambetta
<b>Surface en m<sup>2</sup></b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Zonage PLU</b>	UCca
<b>Nature</b>	Bâti
<b>Occupation</b>	Occupé en cours d'expulsion
<b>Usage actuel</b>	Habitation
<b>Prix de cession HT et TTC</b>	<b>218 591,49 € TTC</b>

**Considérant les éléments précédents, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- Décide procéder à l'acquisition des propriétés mentionnées ci-dessus.
- Décide d'autoriser Madame Chrystel COLMONT-DIGNEAU, Maire, à signer la convention jointe et tous autres documents nécessaires, ainsi qu'à prendre toutes les décisions requises pour la mise en œuvre de la présente délibération.
- Précise que la délibération référencée DELIB-2024-26 est devenue caduque.

Pour copie conforme au registre où sont les  
signatures,  
Fait à Macau, le 04 juillet 2025  
Le Maire,  
Chrystel COLMONT-DIGNEAU  
A signé

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis à la préfecture de la Gironde ce jour,
- la liste des délibérations du conseil du 01 juillet 2025 dont celle-ci est affichée en mairie et publiée sur le site de la collectivité ce jour,
- 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 ce jour.