



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Rauzan

Séance du 2 septembre 2026



Nbre de Conseillers en exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15
Absents : 4

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0
Pouvoir : 4

L'an deux mille vingt six, le deux septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Christophe QUEBEC

Date de la convocation : 26/08/2026

Présents : Christophe QUEBEC - Sandrine LACOUR – Romain CHARDON - Florence LOBRE - Josselin BOULAHBAS - Sophie MARCOCCIO – Guy CAMON - Sophie FOURNIER - Didier HENRY - Patrick NARDOU – Erika VASQUEZ

Excusés : Julie MICOULAS - Philippe GUERRIER - Alice DENIS - Vincent JOLY

Pouvoirs : de Julie MICOULAS à Sandrine LACOUR
de Philippe GUERRIER à Romain CHARDON
d'Alice DENIS à Christophe QUEBEC
de Vincent JOLY à Sophie FOURNIER

Secrétaire de séance : Sophie FOURNIER

2026 – D49 : CESSIION DE L'ANCIEN LOGEMENT DU PERCEPTEUR – IMMEUBLE CADASTRE SECTION ZB N°129 SIS RUE PEYRUC A RAUZAN

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune de Rauzan est propriétaire d'un immeuble d'habitation situé rue Peyruc à Rauzan, cadastré section ZA 234, d'une contenance cadastrale de 230 m², comprenant une maison d'habitation d'environ 120 m² de surface bâtie.

Cet immeuble, ancien logement du percepteur, relève du domaine privé de la commune et n'est plus affecté à un service public communal ni à l'usage direct du public.

Le bien est actuellement donné à bail à usage d'habitation non meublée, suivant un contrat de location conclu le 1^{er} mars 2025, pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 28 février 2028.

Dans un contexte de contraintes budgétaires et afin de dégager des ressources financières pour le financement des projets communaux, il est proposé de procéder à la cession de ce bien.

Afin de disposer d'éléments permettant d'apprécier la valeur du bien, plusieurs estimations ont été sollicitées :

- Gironde Ressources : 132 000 € ;
- Square Habitat : 154 960 € ;
- LMV Immobilier : estimation comprise entre 130 000 € et 140 000 €.

Depuis lors, Monsieur le Maire a rencontré les locataires actuels du bien, lesquels ont fait part de leur souhait d'acquérir l'immeuble.

À l'issue de ces échanges, un accord de principe a été trouvé sur un prix de cession de 153 000 €.

Ce montant se situe dans la fourchette des valeurs résultant des estimations sollicitées et demeure notamment inférieur à l'estimation réalisée par Square Habitat, établie à 154 960 €.

La cession est ainsi envisagée à l'amiable et directement au profit des locataires actuels, avec maintien du bail jusqu'à la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique de vente entraînera le transfert de la propriété du bien aux acquéreurs et la situation locative sera régularisée dans le cadre de l'acte de vente.

Cette cession ne constitue pas une vente consécutive à un congé pour vendre et n'a donc pas pour objet de mettre fin au bail en cours.

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 033-213303506-20260902-2026D49A-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et R. 2241-1 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le Code civil, notamment son article 1743 ;

Considérant que l'immeuble cadastré section ZA 234 relève du domaine privé de la commune ;
Considérant que cet immeuble n'est plus affecté à un service public communal ni à l'usage direct du public ;
Considérant la nécessité pour la commune de dégager des ressources financières et de valoriser son patrimoine immobilier ;
Considérant les différentes estimations de valeur sollicitées par la commune auprès de Gironde Ressources, Square Habitat et LMV Immobilier ;
Considérant la proposition d'acquisition formulée par les locataires actuels du bien ;
Considérant que le prix de cession proposé, fixé à 153 000 €, est cohérent avec les estimations dont dispose la commune et constitue une condition financière favorable à la réalisation de cette opération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver la cession amiable de l'immeuble appartenant à la commune, situé rue Peyruc à Rauzan, cadastré section ZA 234, d'une contenance cadastrale de 230 m², comprenant une maison d'habitation d'environ 120 m² de surface bâtie.
- d'approuver la cession de ce bien au profit des locataires actuels, dont l'identité sera mentionnée dans l'acte authentique, au prix de 153 000 €.
- de préciser que la vente est réalisée en l'état d'occupation du bien, actuellement donné à bail à usage d'habitation non meublée suivant contrat conclu le 1er mars 2025 pour une durée de trois ans, venant à échéance le 28 février 2028.
- de préciser que la présente cession étant réalisée directement au profit des locataires actuels et sans congé pour vendre, elle n'a pas pour objet de mettre fin au contrat de location avant la réalisation de la vente.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, tout document nécessaire à la réalisation de cette cession, notamment la promesse ou le compromis de vente ainsi que l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article R. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.
- de charger Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente cession, en lien avec le notaire chargé de l'établissement de l'acte.
- de préciser que les frais d'acte notarié et l'ensemble des frais accessoires à la vente seront à la charge des acquéreurs, conformément aux conditions qui seront arrêtées dans l'acte authentique.

Fait et délibéré le 2 septembre 2026

La secrétaire de séance,

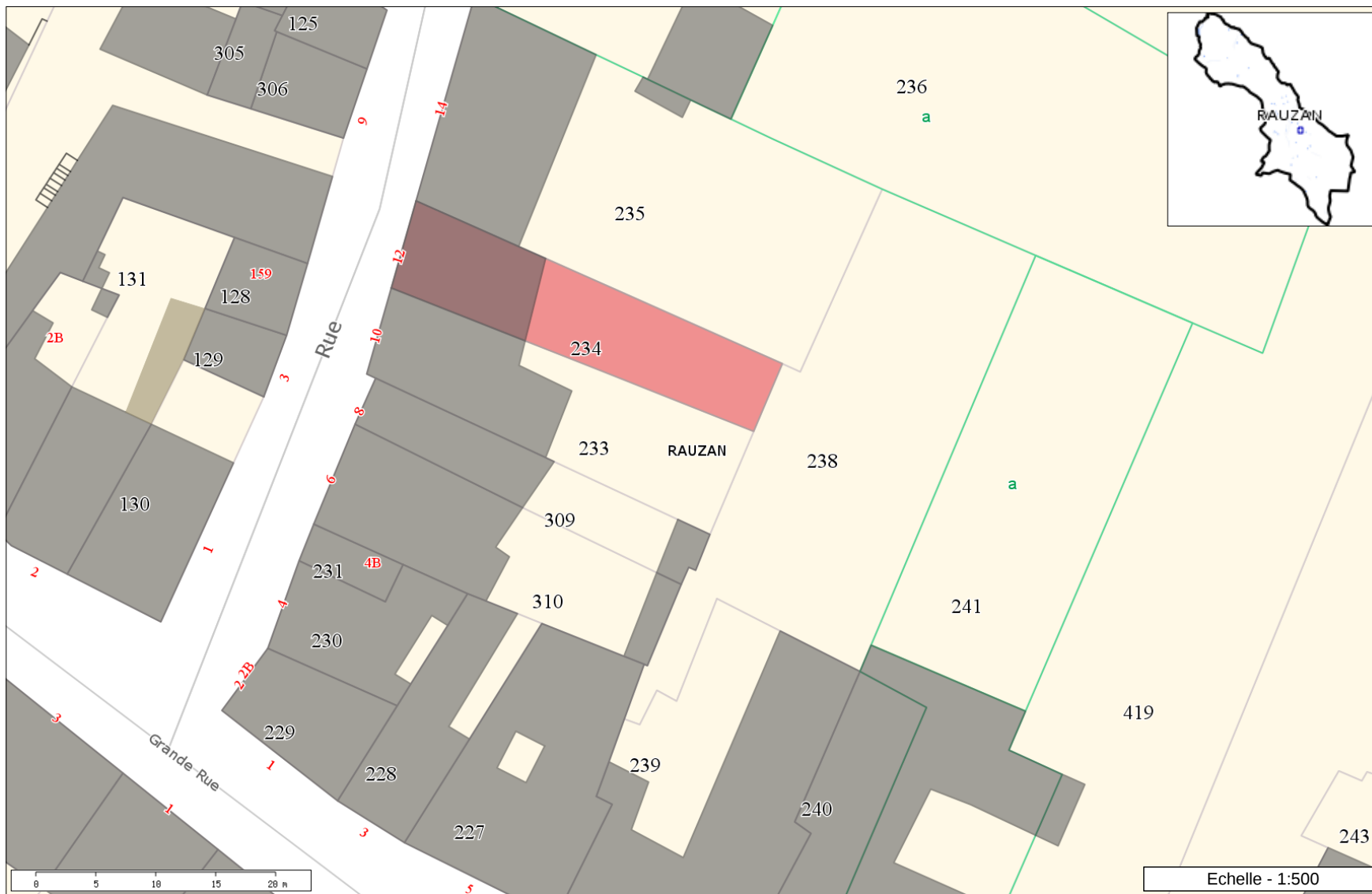
Sophie FOURNIER



Le Maire,

Christophe QUEBEC





Légende

- Az Txt lieu-dit
- Az Txt détail topo
- Az Txt hydrographie
- Az Txt voie privée (dans la voie)
- Az Txt voie publique (dans la voie)
- Az Numéro de voie (dans la voie)
- Az Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Az Numéro de parcelle
- Flèche de renvoi
- Commune
- Détail topo ponctuel
- Pylone
- Point de canevas
- Puits
- Site particulier
- Ferroviaire
- Ligne de transport de force
- Linéaire formant détail topo
- Surface formant détail topo
- Cimetière
- Sens d'écoulement
- Cours d'eau
- Pièce d'eau (piscine, étang,...)
- Axe de voie
- Détail linéaire du réseau routier, pont
- Limite de voie privée
- Détail du réseau routier, pont, viaduc
- Bâti Religieux
- Bâti léger
- Bâti privé
- Haie non mitoyenne
- Haie mitoyenne
- Cloture non mitoyenne
- Cloture mitoyenne
- Fosse non mitoyen
- Fosse mitoyen
- Mur non mitoyen
- Mur mitoyen



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

logement forcé pour

Carte d'identité de la parcelle 350 ZA 234 - RAUZAN

Année MAJ		2024	Commune		RAUZAN	N° de compte		+00002
Dép.		33	Section		ZA	Surface		230,00 m²
Dir.		0	Parcelle		234	Adresse		12 RUE PEYRUC
						Rivoli		0180

Envoyé en préfecture le 14/09/2026

Reçu en préfecture le 14/09/2026

Publié le

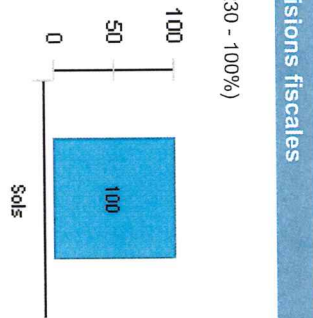
ID : 033-213303506-20260902-202D49-DE

Berger Levraud

Droits de la parcelle			
Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
COMMUNE DE RAUZAN		PBD3NZ	MAIRIE DE RAUZAN PAR MR CESAR GERARD MAIRE 33420 RAUZAN

Locaux

Adresse N° Invariant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots		Sf Pièces	Cat.	Bat	Esc	Niv	N° porte
COMMUNE DE RAUZAN 12 RUE PEYRUC 3500148575 U	Maison Locataire			120,00 m²	5M	A	01	00	01001



Date acte

01/01/1970

Primitive

Contrainte

- 230 (100%) Alea argile fort
- 230 (100%) Zone de bruit liée à la proximité de D128

Prescription

- 230 (100%) Le bourg : chateau, chapelle castrale, bourg castral, Eglise et cimetiere : vestiges medievaux.

Servitude d'utilité publique

- 230 (100%) AC1 - Périmètre de protection
- 230 (100%) AC1 - Périmètre de protection

Zone

- 230 (100%) Ua