



Département de la Haute-Garonne

**Mairie de
GOURDAN-POLIGNAN**

Nombre de Conseillers :

en exercice	15
présents	13
votants	14

OBJET :

**Vente du domaine de
Lugaran**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-
Préfecture de Saint-
Gaudens et affichage

Envoyé en préfecture le 17/07/2023

Reçu en préfecture le 17/07/2023

Publié le **17 JUIL. 2023**

ID : 031-213102247-20230713-DEL_2023_03_01-DE



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2023-03-01

L'an deux mille vingt-trois, le treize juillet, à 20 heures

Le Conseil municipal de la commune de Gourdan-Polignan dûment convoqué le 7 juillet 2023, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. SAULNERON, Maire.

Présents : M. SAULNERON, M. BRATUCCI, Mme BRESSOLE, M. COLLA, Mme ECHEVARNE, Mme FAVAREL, M. FRATUS, M. GABAS, Mme GEVREY, M. JORDA, M. LARQUE, M. MARTINEZ, Mme RENAUD

Absents excusés : Mme GALLEGRO (Procuration à M. BRESSOLE), M. DESERT-LACAY

Absents non excusés :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1,

Vu les dispositions du titre VI du Code Civil relatif à la vente,

Vu l'acte d'achat du Domaine de Lugaran en date du 30 mai 1996, publié au conservatoire des hypothèques de Saint-Gaudens le 4 juin 1996, référencé aujourd'hui au cadastre de la commune de Labroquère sous les numéros A884, A885, A972 et A973,

Considérant que ce domaine fait partie du domaine public de la commune de Gourdan-Polignan et qu'il conviendra de le déclasser dans le domaine privé,

Considérant que le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé et que les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles,

Considérant que la valeur vénale du bien a été estimée par deux professionnels de l'immobilier, Maître Barousse, notaire, et l'Agence immobilière TSI, entre 700 000 € et 900 000 €,

Considérant la valeur vénale établit par les domaines en date du 10 février 2022 à hauteur de 700 000 € plus ou moins 20%,

Considérant que la commune de Gourdan-Polignan à moins de 2000 habitants et n'est pas soumis à l'obligation de la consultation des domaines pour la cession d'un bien immobilier,

Considérant que la commune a procédé à la publication de la vente du bien à travers quatre agences immobilières : TSI, Human immobilier, le Cabinet Occitan et la SAFER,

Considérant les visites du site réalisées et les projets proposés, non suivi d'offre d'achat,

Considérant le projet de M. FAGONDE Thibaut proposant une offre d'achat de 500 000 € à la signature plus 25 000 € par an pendant 10 ans sous condition d'un bénéfice supérieur à 50 000 €, soit une offre potentielle de 750 000 €,

Considérant que cette offre a été réalisée en direct avec la commune, sans être présentée par une agence immobilière,

Considérant que le projet propose de reprendre uniquement l'activité de l'évènementiel,

Considérant que M. FAGONDE reprend, l'ensemble de l'immobilier et de l'activité en l'état et que les bilans et comptes prévisionnels ne prévalent en aucun cas de l'activité à venir de la structure,

Considérant que la commune de Gourdan-Polignan n'a pas vocation à exercer une activité commerciale lorsqu'une entreprise du secteur privé existe sur le secteur,

Considérant la contre-offre réalisée par la commune à hauteur de 750 000 €, dont 500 000 € à la signature de l'acte et 250 000 € échelonné à raison de 50 % du bénéfice par an.

Entendu l'exposé de son Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (3 contres) :

- **Décide** la cession de la propriété du Domaine de Lugaran en l'état, situé sur la commune de Labroquère sous les numéros au cadastre A884, A885, A972 et A973,
- **Indique** la désignation du Domaine : divers bâtiments à usage de logement, de séjour, de service et de dépendances ; diverses parcelles de terre à usage d'espaces verts ; diverses installations de loisirs,
- **Indique** que le sud de la propriété est grevé d'une réserve foncière bénéficiant à l'Etat pour le réaménagement de la RN125 et de la RD33,
- **Accepte** la vente du Domaine de Lugaran à M. et FAGONDE à hauteur de 750 000 €, avec 500 000 € à la signature et 250 000 € échelonné à raison de 50% du bénéfice par an,
- **Indique** qu'en cas de cessation d'activité ou de revente du Domaine, la commune doit être prioritaire pour percevoir le solde des 250 000 €,
- **Autorise** M. le Maire à négocier les conditions suspensives, si nécessaires, en plus de celles légales,
- **Autorise** M. le Maire à faire réaliser toutes les études et diagnostics obligatoires dans le cadre d'une vente,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette transaction,
- **Autorise** Monsieur le Maire à choisir l'étude notariale qui défendra les intérêts de la commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.


Le Maire,
Patrick SAULNERON



La présente décision peut être contestée devant le Tribunal administratif de Toulouse par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>