



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 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le 11 FEV. 2022

ID : 031-213102247-20220210-DEL\_2022\_01\_05-DE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-01-05

L'an deux mille vingt-deux, le dix février, à 20 heures

Le Conseil municipal de la commune de Gourdan-Polignan dûment convoqué le 4 février 2022, 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, M. DESERT-LACAY, Mme ECHEVARNE, Mme FAVAREL, M. FRATUS, M. GABAS, Mme GALLEGRO, Mme GEVREY, M. LARQUE, M. MARTINEZ

Absents excusés : Mme RENAUD (Procuration à M. SAULNERON)

Absents non excusés : M. JORDA

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 privé de la commune de Gourdan-Polignan,

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 deux agences immobilières : TSI et Human immobilier,

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

Considérant le projet de M. et Mme JAYLES, présenté par l'agence TSI, suivi d'une proposition d'achat à hauteur de 750 000 €, suivi d'une contre-proposition du conseil municipal à hauteur de 850 000 € conformément au débat réalisé lors de la séance du conseil municipal du 16 décembre 2021, suivi d'une nouvelle proposition à hauteur de 820 000 €,

Considérant les frais d'agence à hauteur de 30 000 €,

Considérant que le projet propose de reprendre également l'ensemble de l'activité de la cuisine centrale et de l'évènementiel et par conséquent les prêts qui sont afférents à cette activité,

Considérant que M. et Mme JAYLES reprennent, dans leur projet, 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,

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, appartenant au domaine privé de la commune, 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 proposition d'achat de M. et Mme JAYLES à hauteur de 820 000 €, transmise par l'agence TSI,
- **Indique** qu'un prêt de 150 000 € est également à reprendre en sus, concernant l'achat de matériels industriels dans la cuisine centrale,
- **Autorise** M. le Maire à payer les frais d'agence à TSI à hauteur de 30 000 €,
- **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.

Patrick SAUJON



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>