



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du MARDI 28 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le **VINGT-HUIT JUIN** à 15 h 00, le Conseil Municipal de **LA TESTE DE BUCH**, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Patrick DAVET, Maire**

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 22 juin 2022.

Étaient présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme POULAIN, M. BUSSE, M. PASTOUREAU
Mme JECKEL M. BOUDIGUE, M. DUFALLY, Mme TILLEUL,
M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD,
Mme DELFAUD, Mme SECQUES, M. SLACK, Mme DESMOLLES,
M. VOTION, Mme DELEPINE, M. PINDADO, Mme COUSIN,
M. BOUCHONNET, M. CHAUTEAU, Mme PHILIP, Mme DELMAS,
M. DUCASSE, M. MAISONNAVE,

Ont donné procuration (article L 2121-20 - 1° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme GRONDONA à Mme COUSIN
M. AMBROISE à M. PASTOUREAU
Mme PLANTIER à M. BERNARD
Mme PETAS à M. DUCASSE
M. MURET à Mme DELMAS
Mme MONTEIL MACARD à Mme PHILIP

Absents :

M. DEISS
Mme PAMIES

Secrétaire de séance (art. L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

M. BERILLON

Département
de la Gironde

Commune
de
La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

Rapporteur : M SAGNES

DEL2022-06-318

**VENTE TERRAIN SIS 211 ROUTE DE CAZAUX
A GIRONDE HABITAT (PARCELLES AY 634-636)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-21,

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 3211-14,
L. 2141-1 et L. 2141-2,*

Vu l'article L. 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis du Domaine en date du 28 mars 2022,

Mes chers collègues,

Considérant que la Commune de La Teste de Buch est propriétaire du terrain sis 211 route de Cazaux lieudit « le Becquet », cadastré section AY n° 634 et 636, d'une superficie totale de 4 488 m², relevant de son domaine privé,

Considérant que ce terrain jouxte la Résidence des Galops réalisée par Gironde Habitat à côté de l'Hippodrome comprenant 40 logements sociaux, un Foyer de Jeunes Travailleurs de 55 places et une micro-crèche pour 10 enfants,

Considérant que la Commune a identifié ce terrain comme pouvant accueillir une opération immobilière pour la production de logements sociaux à destination des jeunes,

Considérant que l'Office Public de l'Habitat, Gironde Habitat, représenté par Madame Sigrid MONNIER, s'est positionné pour acquérir les parcelles AY n° 634-636 en vue de la réalisation d'un programme de construction d'un Foyer de Jeunes Travailleurs de 43 places pour enrichir l'offre existante sur ce site,

Considérant que la réalisation de cette opération permettra d'accroître l'offre de logements sociaux,

Considérant que, par un avis en date du 28 mars 2022, le service des Domaines a estimé la valeur vénale de ces parcelles à 134 640€,

Considérant que suite à des échanges entre la Ville et Gironde Habitat, ce dernier se portera acquéreur des parcelles communales cadastrées section AY n° 634 et 636 au prix de 124 400€,

COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH – CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2022

Considérant que la réalisation d'un Foyer de Jeunes Travailleurs de 43 places participe à l'objectif de la Commune d'atteindre le seuil minimal de 25% de logements sociaux imposé au titre de la loi solidarité et renouvellement urbain (« SRU ») et présente un intérêt général pour la Commune,

Considérant qu'en outre, la moins-value, estimée à 10 240€, correspondant à la différence entre le prix de cession de l'emprise foncière donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux (124 400 €) et la valeur vénale des parcelles estimée par le service des Domaines (134 640 €) sera déductible de la pénalité due pour les logements sociaux manquants au titre de la Loi SRU, conformément à l'article L. 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation et, dans ces circonstances, l'opération sera neutre sur le plan financier pour la Commune,

Considérant que les parcelles figurent à l'actif communal conformément au tableau ci-dessous :

N° INVENTAIRE	N° PARCELLE	SUPERFICIE IMMOBILISATION(M ²)	SUPERFICIE CEDEE (M ²)	VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC)	VNC DU BIEN CEDE
T/2111004/0009	AY 634	83 502,00	3 631,00	25 667,82	1 116,14
N° INVENTAIRE	N° PARCELLE	SUPERFICIE IMMOBILISATION(M ²)	SUPERFICIE CEDEE (M ²)	VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC)	VNC DU BIEN CEDE
T/2111004/0063	AY 636	857,00	857,00	12 855,00	12 855,00

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 21 juin 2022 de bien vouloir :

- ACCEPTER de vendre à l'Office Public de l'Habitat, Gironde Habitat, représenté par Madame Sigrid MONNIER ou toute personne morale qui viendrait s'y substituer le terrain cadastré section AY n° 634-636, d'une superficie de 4 488 m², au prix de 124 400€ Hors Taxes, dans les conditions précitées,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la promesse de vente portant sur les parcelles cadastrées section AY n° 634 et 636 et tout autre acte à intervenir, notamment l'acte de vente.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Pascal BERILLON



Secrétaire de séance

Patrick DAVET



Maire de La Teste de Buch

Conseiller départemental de la Gironde

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20220628-DEL2022_06_318-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2022

Affichage : 01/07/2022

Le Maire de LA TESTE DE BUCH
Patrick DAVET