



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du MARDI 27 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le **VINGT-SEPT SEPTEMBRE** 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 21 septembre 2022.

Étaient présents :

M. DAVET, M. SAGNES, Mme POULAIN, M. BUSSE, Mme GRONDONA, M. PASTOUREAU, Mme JECKEL, M. BOUDIGUE, M. DUFALLY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, M. BERILLON, M. BERNARD, Mme DELFAUD, Mme SECQUES, M. SLACK, Mme DESMOLLES, M. AMBROISE, M. VOTION, Mme DELEPINE, M. PINDADO, Mme COUSIN, M. BOUCHONNET, M. CHAUTEAU, Mme PETAS, M. MURET, Mme MONTEIL MACARD, Mme DELMAS, M. DUCASSE, M. MAISONNAVE, Mme PAMIES

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

Mme DEVARIEUX à M. PASTOUREAU
Mme PLANTIER à M. SAGNES
Mme PHILIP à Mme DELMAS

Absent :

M. DEISS

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

M. BUSSE

Département
de la Gironde

Commune
de
La Teste de Buch
Chef lieu de Canton

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

Rapporteur : Mme SECQUES

DEL2022-09-502

**AUTORISATION DE CESSION DE LA PARCELLE FR 447 SISE
18 AVENUE CHARLES DE GAULLE PAR L'EPFNA
ET RESTE A CHARGE DÛ PAR LA COMMUNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1 et suivants, et L 321-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 302-9-1 et suivants,

Vu la convention opérationnelle n°33-18-112 d'action foncière en faveur de la production de logements entre la Commune de La Teste de Buch, la COBAS et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, par laquelle la Commune a confié à l'EPF NA la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention,

Vu son avenant n° 1 signé le 25 mars 2021,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2020 « prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de La Teste de Buch »,

Mes chers collègues,

Considérant que dans le cadre des objectifs poursuivis par la convention opérationnelle n°33-18-112 et son avenant n° 1 précités, l'EPFNA s'est rendu propriétaire, le 28 mai 2020, à la demande de la Commune, du bien bâti cadastré section FR n°447, d'une superficie de 595 m², situé 18 avenue Charles de Gaulle, pour la somme de 330 000€ HT et 16 654.98€ HT de frais d'acquisition,

Considérant que cette parcelle jouxte une propriété de la Société Anonyme d'HLM, CLAIRSIENNE (parcelle FR n° 448) sur laquelle est édifié un bâtiment comprenant deux logements sociaux vétustes qu'elle souhaite démolir afin de construire un programme de plusieurs logements sociaux neufs,

Considérant que CLAIRSIENNE a manifesté son intérêt pour acquérir la parcelle FR n° 447 en vue de réaliser une opération immobilière de production de logement sociaux, exclusivement, sur un périmètre élargi à l'îlot constitué par les parcelles FR 445, 446, 447, 448, 449, 450,

Considérant que la parcelle FR n° 450 appartient déjà à l'EPFNA et qu'elle sera cédée à CLAIRSIENNE, ultérieurement,

Considérant que la réalisation de logements sociaux dans le Centre-Ville, dans un contexte de carence communale, 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 que, pour atteindre l'équilibre financier, CLAIRSIENNE a proposé d'acquérir la parcelle FR n° 447 au prix de 100 000€ HT, soit bien en deçà du prix d'acquisition de 330 000 € HT par l'EPFNA.

Considérant que le Conseil d'Administration de l'EPFNA a validé une minoration SRU d'un montant de 205 000€ au regard du déficit prévisionnel de l'opération immobilière et des pénalités SRU versées par la Commune,

Considérant que la Commune sera redevable, auprès de l'EPFNA, d'un reste à charge, estimé à ce jour à 41 654,98€HT.

Considérant que son montant définitif devra faire l'objet d'une facture d'apurement adressé à la Commune par l'EPFNA au terme du portage de l'immeuble, par ce dernier,

Considérant que l'apurement du compte de gestion sera réalisé soit l'année suivant la signature de l'acte soit au plus tard à la date d'échéance de la convention opérationnelle précitée (25 août 2025),

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 20 septembre 2022 de bien vouloir :

- ACCEPTER la vente par l'EPFNA au profit de CLAIRSIENNE de la parcelle FR n° 447 au prix de 100 000€ HT,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ladite cession,
- ACCEPTER que la Commune rembourse à l'EPFNA le reste à charge d'un montant prévisionnel de 41 654,98€ HT, qui pourra être réévalué, sur présentation par l'EPFNA d'une facture d'apurement.

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

Philippe BUSSE


Secrétaire de séance



Patrick DAVET

Maire de La Teste de Buch
Conseiller départemental de la Gironde