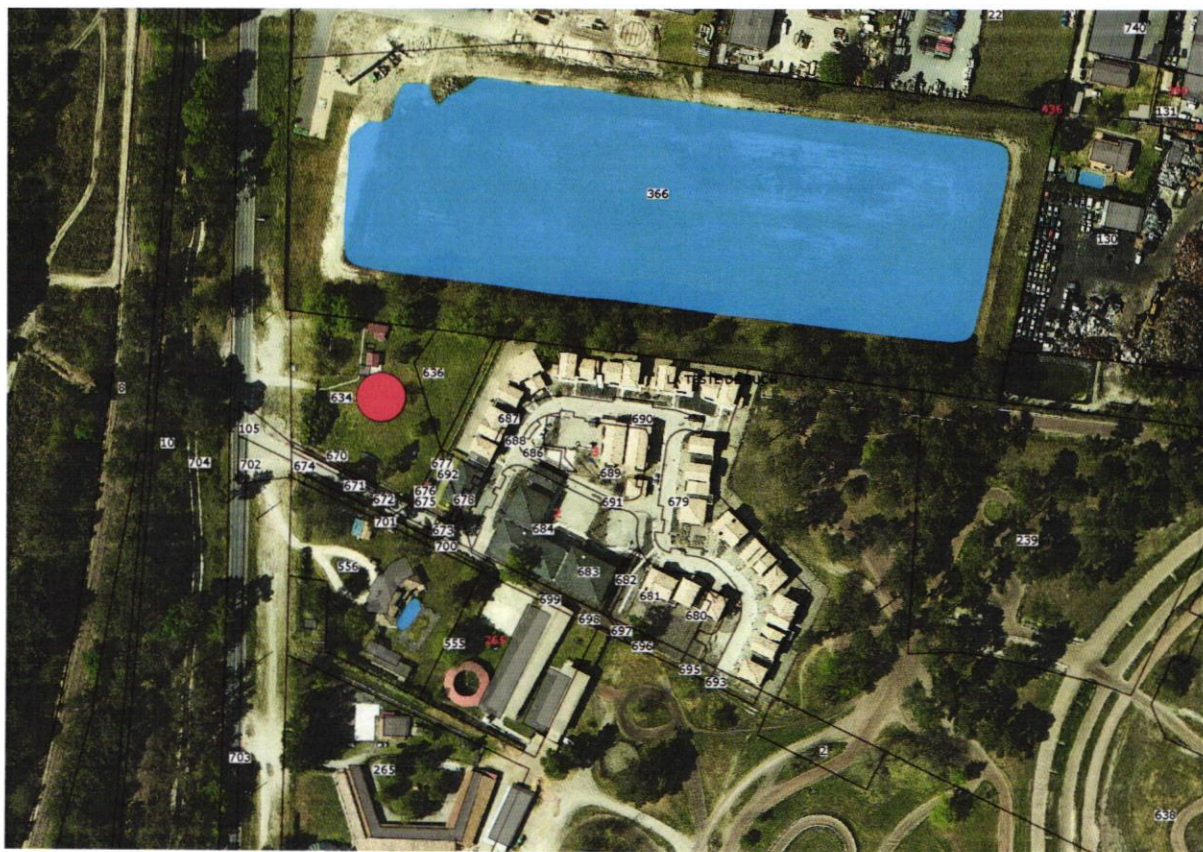
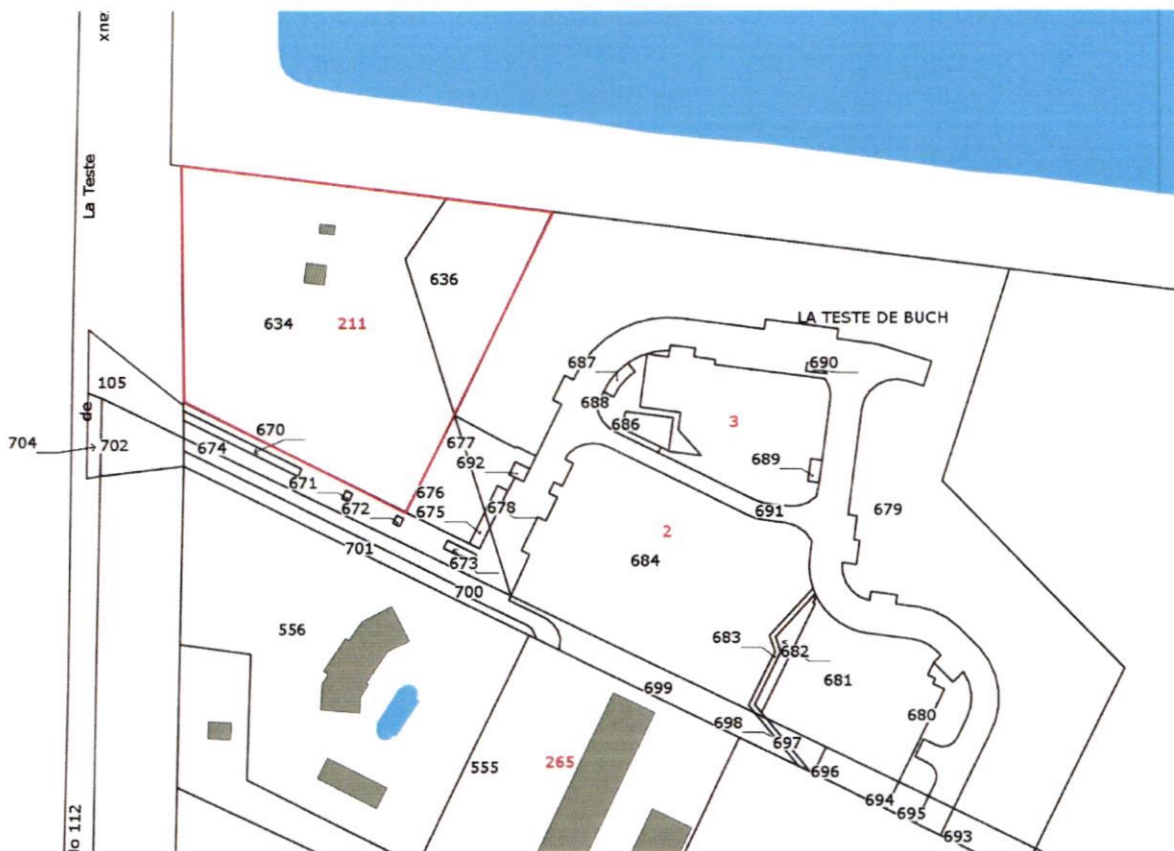


**VENTE TERRAIN SIS 211 ROUTE DE CAZAUX  
A GIRONDE HABITAT (PARCELLES AY 634-636)**  
**Note explicative de synthèse**

La Commune est propriétaire des parcelles sises 211 route de Cazaux lieudit « le Becquet », cadastrées section AY n° 634 et 636, d'une superficie respectivement de 3 631 m<sup>2</sup> et 857 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un terrain nu relevant du Domaine Privé Communal, qui est actuellement occupé par les installations du club d'éducation canine, l'Association « le Cercle Canin de la Côte d'Argent », en vertu d'un contrat de location qui se termine définitivement le 30 juin 2022. Il ne sera en effet pas renouvelé au-delà de cette date et l'Association remettra le terrain dans son état d'origine.





La Commune a identifié ce terrain de 4 488 m<sup>2</sup> comme pouvant accueillir une opération immobilière pour la production de logements sociaux à destination des jeunes.

Il se situe en effet à proximité immédiate de 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.

C'est pourquoi, 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.

Après négociations, la vente se ferait au prix de 124 400€.

Par courrier en date du 28 mars 2022, le Domaine a estimé ce terrain au prix de 134 640€.

La réalisation de logements sociaux, au cœur du territoire communal et dans un contexte de carence (cf. arrêté préfectoral du 18 décembre 2020 portant carence de la commune de La Teste-de-Buch), 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 »).

Surtout, 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. Dans ces circonstances, l'opération sera neutre sur le plan financier pour la Commune.

Si cette opération est assujettie à TVA, elle sera intégralement acquittée par l'Acquéreur et le prix de vente sera augmenté à proportion du montant de la taxe.

Ces immobilisations figurent à l'inventaire de la Commune conformément au tableau ci-dessous :

N° INVENTAIRE	N° PARCELLE	SUPERFICIE IMMOBILISATION(M <sup>2</sup> )	SUPERFICIE CEDEE (M <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	SUPERFICIE CEDEE (M <sup>2</sup> )	VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC)	VNC DU BIEN CEDE
T/2111004/0063	AY 636	857,00	857,00	12 855,00	12 855,00

La délibération a donc pour objet de :

- 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 matérialisé sur les plans ci-dessus, d'une superficie de 4 488 m<sup>2</sup>, au prix de 124 400€ Hors Taxes, en vue de la réalisation d'un Foyer de Jeunes Travailleurs,
- 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.