

**SAINT AUBIN DE MEDOC - Réserve foncière communautaire située avenue du
Lycée - Cession à l'OPH Aquitanis - Autorisations - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par acte en date du 4 novembre 2002 notre Etablissement s'est rendu propriétaire d'une vaste propriété non bâtie cadastrée BZ 110 pour 50 000 m² environ située sur le territoire de la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC dans le secteur VERDELET moyennant le prix de 6,20 euros le m².

Les études préalables conduites par l'Etablissement communautaire sur ce site en liaison avec la Municipalité de SAINT AUBIN DE MEDOC ont permis l'élaboration d'un projet d'urbanisation de ce secteur.

Le parti d'aménagement retenu prévoit donc sur une emprise d'environ 31 650 m² à détacher de la parcelle BZ 110 la construction d'un programme de 50 logements s'intégrant dans le programme de reconstitution de l'offre de l'opération de renouvellement urbain « FLOIRAC LIBERATION » comprenant d'une part 47 logements en PLUS-R0 Libération en individuels et semi-collectifs selon la typologie suivant, en assurant la viabilisation complète :

- 13 T2
- 11 T3
- 21 T4
- 2 T5

et d'autre part 3 T2 PLAI en semi-collectifs

Il est à préciser que le solde de notre réserve foncière, soit environ 18 350 m² est partiellement grevé d'une servitude de localisation pour un bassin d'étalement permettant le recueil des eaux pluviales du secteur VERLET-BEBIAN.

Après consultation de France Domaine établissant la valeur de ce terrain à 60 euros le m² (avis du 2 juin 2010) et au terme de la négociation avec Aquitanis un accord amiable pourrait être enregistré sur la base d'un prix de cession de 12,50 euros HT le m², soit un prix global HT de 395 625 euros pour l'emprise considérée à majorer d'une TVA sur marge de 10 566,35 euros conduisant à un prix total TTC de 406 191,35 euros.

Ce prix, correspondant à un doublement de la valeur en 8 ans, apparaît en effet refléter l'évolution des prix fonciers dans ce secteur sur une telle période.

En tout état de cause notre Etablissement entend par là refuser de participer à toute forme de spéculation foncière à même de compromettre la faisabilité de telles opérations de construction de logements sociaux sur la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU les dispositions du Code général des Collectivités Territoriales

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du PLH communautaire il importe de privilégier sur la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC le programme de construction projeté par l'OPH Aquitanis en accord avec la Municipalité dans le secteur VERDELET, en cédant ainsi ce foncier d'environ 31 650 m² au prix transactionnel de 12,50 euros le m².

DECIDE

Article 1 : Un terrain non bâti sis avenue du Lycée dans le secteur VERDELET de SAINT AUBIN DE MEDOC, d'une contenance d'environ 31 650 m² à détacher de la parcelle communautaire actuellement cadastrée BZ 110 est cédé à l'OPH Aquitanis dont le siège social est situé 94 cours des Aubiers à BORDEAUX en vue de son projet de construction de logements sociaux, moyennant le prix HT de 12,50 euros le m² correspondant pour l'emprise cessible en question à un prix HT de 395 625 euros à majorer d'une TVA sur marge de 10 566,35 euros soit un prix total de 406 191,35 TTC euros.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique et tous autres documents afférents à cette transaction et notamment le document d'arpentage destiné à préciser la contenance de l'emprise à céder.

Article 3 : Cette recette sera imputée au budget principal de l'exercice 2011 : Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB A430.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 janvier 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

M. JEAN TOUZEAU