

	Conseil du 16 juin 2017	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-383

GRADIGNAN - Cession à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA. d'HLM) Domofrance d'un terrain nu situé 1 chemin de la Landette - Modification de la délibération n°2015/0291 du 29 mai 2015 - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2015/0291 du 29 mai 2015, Bordeaux Métropole a décidé la vente à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA.d'HLM) Domofrance du terrain nu d'une superficie de 5 933 m², à détacher des parcelles cadastrées AP 680 et 688, situé 1 chemin de la Landette à Gradignan, moyennant le prix de 1 001 414,08 € comprenant une T.V.A. sur marge nulle, prix correspondant strictement au coût total d'acquisition acquitté par l'établissement public métropolitain pour l'emprise foncière considérée.

Le projet envisagé sur ce site, entièrement concerné au Plan local d'urbanisme (PLU) par la servitude de mixité sociale L192-5 réservant 100% de la surface de plancher habitat au logement locatif conventionné, prévoyait la réalisation de 41 logements locatifs sociaux dont 27 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 14 en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), représentant une surface de plancher totale d'environ 2 800 m².

Les contraintes techniques s'imposant à l'opérateur social l'ont conduit à ce jour à adapter son programme de construction composé désormais de 35 logements locatifs sociaux comprenant 14 P.L.U.S., 11 P.L.A.I. et 10 P.L.S. (Prêt locatif social).

Compte tenu des difficultés rencontrées pour sa mise au point définitive, Domofrance n'a pas été en mesure de conclure la transaction foncière convenue avec Bordeaux Métropole dans le délai initialement fixé arrivé à échéance le 15 avril 2016 et a sollicité une prolongation de ce délai en vue de régulariser très prochainement l'acte notarié.

Aussi est-il proposé de modifier les conditions de cession du terrain métropolitain considéré moyennant l'actualisation du prix de cession entre la date du 15 avril 2016 et le 30 juin 2017, date présumée de signature effective de l'acte notarié, à majorer de la T.V.A. applicable, ces conditions n'appelant pas d'objection de la part de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) préalablement consultée.

Il en résulte un prix de cession de 1 063 002,48 € comprenant 6 171,21 € de frais financiers calculés au taux de 0,51 % applicable aux réserves foncières acquises en 2016 et 55 417,19 € de T.V.A. sur le prix total au taux de 5,5%.

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 Bordeaux Métropole

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-37,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants,

VU la délibération n°2015/0291 du Conseil de Bordeaux Métropole du 29 mai 2015,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2017-192V0711 du 6 avril 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la réalisation en accord avec la commune, d'une opération de construction de 35 logements locatifs sociaux par la S.A d'H.L.M. Domofrance nécessite de modifier les conditions de cession à celle-ci d'un terrain nu métropolitain situé 1 chemin de la Landette à Gradignan, moyennant une actualisation du prix de cession initialement convenu, à majorer de la T.V.A. applicable, dans le cadre de la politique de l'habitat de Bordeaux Métropole en faveur du logement locatif social,

DECIDE

Article 1 : de modifier la délibération n°2015/0291 du Conseil de Bordeaux Métropole du 29 mai 2015 concernant le prix de cession à la cession à la S.A.d'H.L.M. Domofrance du terrain nu métropolitain d'une superficie de 5 933 m² situé 1 chemin de la Landette à Gradignan nouvellement cadastré AP 892 et 894 (issu d'un détachement des parcelles cadastrées AP 680 et 688), fixé à 1 063 002,48 €, incluant une T.V.A. de 55 417,19 € calculée sur le prix total,

Article 2 : de modifier l'imputation budgétaire figurant sur ladite délibération afin d'imputer la recette correspondante au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice concerné,

Article 3 : de confirmer que cette transaction s'accompagnera de la constitution d'une servitude temporaire de passage à titre gratuit sur le solde du terrain conservé dans le patrimoine métropolitain, d'une superficie de 542 m², nouvellement cadastré AP 891 et 893, dans l'attente de la réalisation de l'opération de voirie T 1212 du P.L.U.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 juin 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 JUIN 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 22 JUIN 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--