

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 28 JANVIER 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-huit janvier à 20 heures, le Conseil municipal, dûment convoqué le 24 janvier 2020, s'est réuni sous la présidence de M. Lionel FAYE, Maire

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 12

Étaient présents : M. Lionel FAYE, MAIRE - M. Patrick PÉREZ - Mme Sylvie CARLOTTO, ADJOINTS – Mme Patricia SIMON - Mme Sandrine GAYET- Mme Corinne CASTAING - M. Philippe CRETOIS – Mme Muriel JOUNEAU - M. Bernard CAPDEPUY - Mme Florence GIROULLE - Mme Marie-Christine KERNEVEZ - Mme Marie-José PAILLOUX CONSEILLERS.

Pouvoirs de : Mme Stéphanie VENTURA-FORNOS à M. Patrick PÉREZ
M. Patrick SIMON à M. Lionel FAYE

Absents excusés : M. Philippe FRANCY - M. Xavier GRANGER - M. Michel AUDIBERT - Mme Brigitte LODOLINI - M. Pierre SELLA

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT le Conseil Municipal a désigné Mme Florence GIROULLE, secrétaire de séance

* * *

ORDRE DU JOUR :

Délibérations :

1. Cession de terrains aux Hugons à la Société Héritage Urbain / SCCV Vitis pour la réalisation d'un lotissement

* * *

Délibération 1 portant le n°45/2020

CESSION DE TERRAINS AUX HUGONS A LA SOCIETE HERITAGE URBAIN / SCCV VITIS POUR LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit d'un projet de cession de terrains appartenant au domaine privé de la commune, situés au lieu-dit LES HUGONS, d'une superficie de 16 302 m² afin d'y réaliser un lotissement.

Suite à la réunion de la commission urbanisme élargie en date du 16 décembre 2017 relative au choix du lotisseur pour le projet immobilier des HUGONS, le Conseil municipal, à la majorité des voix a décidé de retenir l'offre de la société Héritage Urbains aux conditions proposées et au prix de 1 250 000 € net. Une partie du terrain d'assiette de l'opération étant sous bail emphytéotique avec un bailleur social, il a été proposé à LOGEVIE puis à DOMOFRANCE de résilier partiellement ledit bail de façon à acquérir une partie de la partie de la parcelle cadastrée AI 539P et les parcelles AI 543 et AI 545 pour une surface de 1 898 m², le tout pour un montant de 87 499€ (estimation des domaines en date du 16 octobre 2019), les taxes notariales étant à la charge de la commune.

Cette résiliation a été décidée par délibération en date du 09 novembre 2019.

Au terme d'un compromis de vente en date du 27 mars 2018 et de son avenant signé le 06 décembre 2018 par la commune de Quinsac et le 27 décembre 2018 par la Société Héritage

Urbain, la Commune de QUINSAC s'est engagée à vendre ses terrains. Les conditions suspensives étant aujourd'hui levées, plus rien ne s'oppose à leur cession à la société Héritage Urbain.

Les caractéristiques essentielles de la vente sont les suivantes :

A QUINSAC (GIRONDE) 33360 LES HUGONS

Un terrain à bâtir d'une surface d'environ 16 302 m² à détacher de parcelles de plus grande contenance.

La vente a été conclue moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 250 000, 00 EUR) payable comptant.

Le compromis prévoyait une clause suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. Cette condition est aujourd'hui levée aucun recours n'ayant été enregistré.

Le compromis de vente autorisait la Société HERITAGE URBAIN à user de la faculté de substitution au profit d'un tiers, ce qu'elle a effectué au profit de la Société Civile de Construction Vente VITIS.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette cession.

* * * *

VU l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

VU l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2017 portant sur la cession d'un terrain aux HUGONS pour la réalisation d'un lotissement,

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2017 portant sur le choix du projet immobilier aux HUGONS,

VU la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2018 portant sur l'autorisation d'achat d'un terrain au lieu-dit les HUGONS,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2018 portant sur l'autorisation de signature du compromis de vente des terrains aux Hugons au profit de la société HÉRITAGE URBAIN,

VU la délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2019 portant sur l'indemnité pour résiliation partielle de bail emphytéotique,

VU l'avis des domaines en date du 14 avril 2017,

VU le premier avis des domaines en date du 19 septembre 2019 (pour les parcelles communales),

VU le second avis des domaines en date du 19 septembre 2019 portant sur les terrains communaux compris dans le bail emphytéotique à résilier partiellement et par anticipation,

VU le compromis de vente signé avec la société HERITAGE URBAIN en date du 27 mars 2018 et son avenant signé le 06 décembre 2018 par la commune de Quinsac et le 27 décembre 2018 par la Société Héritage Urbain,

VU que la Société HERITAGE URBAIN a usé de la faculté de substitution autorisée au compromis de vente au profit de la Société Civile de Construction Vente VITIS ;

* * * *

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'État sur les opérations immobilières poursuivies par les collectivités territoriales est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité, en vertu de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

QUE cette formalité a été respectée par deux avis des domaines en date du 19 septembre 2019,

CONSIDERANT la cession principale envisagée au profit de la société SCCV VITIS de la réserve foncière située au lieu-dit LES HUGONS,

CONSIDERANT que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation,

CONSIDERANT l'intérêt d'une telle opération foncière,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

- de céder les parcelles cadastrées suivantes, Section AI, lieu-dit Les Hugons :

864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920

pour une contenance de 16 302 m², telle que représentée sur le plan en annexe (joindre plan en annexe), située au lieu-dit LES HUGONS à QUINSAC, au bénéfice de la Société dénommée SCCV VITIS (33400), 210 avenue de la Mission Haut Brion, identifiée au SIREN sous la numéro 849 513 999 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Stéphane Duquesnoy, notaire à Bordeaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 20.