

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 AVRIL 2021

DELIBERATION N° 2021-04-036-DGS

Nomenclature : 3.2.1.1

**OBJET : PROGRAMME GRANDOLA PROJET IMMOBILIER LOT 1 SERPA:
PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE AVEC LE COL**

Votants : 33
Abstention : /
Votes exprimés: 33

Pour: 29
Contre : 4
(MM. Roblès et Lapébie et
Mmes Cassaing et
Dacharry)

Fait à Tarnos,
le 30 avril 2021
Pour extrait certifié
conforme



*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de l'affichage en
Mairie le : 03/05/2021*

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf avril, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPAGE, Maire.

PRÉSENTS A L'OUVERTURE DE SEANCE

M. LESPAGE, M. PERRET, Mme NOGARO, M. DOMET, Mme DUFAU, M. MABILLET, Mme DUPRE, M. DUBERT, Mme MOUNIER, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, Mme BAULON, M. LECERF, Mme CORRIHONS, M. FLEURENTDIDIER, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, Mme LE GALL, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LAPEBIE, Mme DACHARRY

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS A L'OUVERTURE DE SEANCE

M. GARANS	procuration à	M. GONZALES
M. HERVELIN	procuration à	Mme SAINT-AUBIN

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme NOGARO

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 31
Nombre de pouvoirs: 2
Nombre de votants : 33

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 décembre 2020 le Conseil Municipal lui a donné mandat afin de finaliser les négociations avec le Comité Ouvrier du Logement (COL) en vue de la signature d'une promesse de vente pour la réalisation d'un programme immobilier de logements à caractère social et de commerces et services de proximité sur l'îlot du secteur Serpa.

Ce travail collaboratif a abouti au dépôt, le 31 décembre 2020, par le Comité Ouvrier du Logement, d'une demande de permis de construire pour la construction de 3 bâtiments



collectifs de logements et de commerces sur la parcelle AC n°216p (superficie 5 724m²). Cette demande de permis de construire est en cours d'instruction.

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 29 avril 2021, a décidé de la désaffectation de l'espace « place Serpa ».

Monsieur le Maire rappelle que par son article 10, l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques a inséré un nouvel article L. 3112-4 au code de la propriété des personnes publiques (CG3P) qui crée une nouvelle dérogation au principe de l'inaliénabilité des biens public en prévoyant que :

« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse ».

Les personnes publiques peuvent donc avoir recours à une promesse de vente, après avoir décidé de la désaffectation du bien.

Afin de sauvegarder l'affectation des biens publics, l'ordonnance précise que :

« A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public ».

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer avec le COL, une promesse unilatérale de vente pour procéder à la cession de la parcelle concernée par ce projet immobilier, soit la parcelle AC n°216p pour une superficie de 5 724m². La vente à intervenir se fera moyennant le prix principal de 3 586 840,91 € (trois millions cinq cent quatre vingt six mille huit cent quarante euros et quatre vingt onze centimes). Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise. L'acquisition de ce terrain par la Commune n'a pas ouvert de droit à déduction de la TVA, mais ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256A du code général des impôts et compte tenu de l'article 268 du même code, la cession est soumise à la TVA sur la marge. Le montant de la TVA sur marge s'élève à 597 755,91€ (cinq cent quatre vingt dix sept mille sept cent cinquante cinq euros et quatre vingt onze centimes).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment l'article L. 3112-4

Vu l'avis des Domaines n°2021-40312-13156 en date du 17 mars 2021,

Vu le projet de promesse unilatérale de vente rédigé par l'étude de Maître SARRAILH, notaire à BAYONNE (64),



DÉLIBÈRE

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une promesse unilatérale de vente pour procéder à la cession de la parcelle cadastrée AC n°216p pour une superficie de 5 724m² au profit de la Société dénommée Comité Ouvrier du Logement (COL) - société anonyme coopérative à capital variable dont le siège social est à ANGLET (64 600) 73 rue de Lamouly, identifiée au SIREN sous le numéro 552721565 et immatriculée au RCS de Bayonne- ou de toute personne morale que ce dernier se réserve de désigner et dont il serait obligatoirement associé ou d'un Organisme Foncier Solidaire prévu aux articles L329-1 et R329-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

DIT que cette cession sera consentie moyennant le prix de 3 586 840,91 €TTC (trois millions cinq cent quatre vingt six mille huit cent quarante euros et quatre vingt onze centimes) soit :

- 2 989 085 HT+ 597 755,91€ TVA sur marge = 3 586 840,91 €TTC

DESIGNE l'étude de Maître SARRAILH, notaire à Bayonne - 1 rue P. Rectoran – pour établir l'acte correspondant.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit acte ainsi que tout document afférent à cette transaction.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr