

Séance du lundi 28 septembre 2015

Date de Convocation : mardi 22 septembre 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2015.09.04 - Lotissement des Granges bardes - Vente du lot n°3 à la société OFYS DEVELOPPEMENT

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Guillaume LACROIX, Françoise COURTINE, Alain BONTEMPS, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Jérôme BUISSON, Vasilica CHARNAY, Abdallah CHIBI, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Jacques FRENEAT, Pauline FROPPIER, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Fabien MARECHAL, Ouadie MEHDI, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Sara TAROUAT-BOUTRY, Annick VEILLEROT

Excusés ayant donné procuration :

Nadia OULED SALEM à Vasilica CHARNAY, Thierry MOIROUX à Michel FONTAINE, Pascale BONNET SIMON à Catherine MAITRE, Xavier BRETON à Pierre LURIN, Vanessa CARRARA à Jacques FRENEAT, Sylviane CHENE à Guillaume LACROIX, Raphaël DURET à Andy NKUNDIKIJE, Sébastien GUERAUD à Claudie SAINT ANDRE, Jacques VIEILLE à Elisabeth PASUT

Secrétaire de séance : Vasilica CHARNAY

Rapporteur : Claudie SAINT ANDRE

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Au vu du permis d'aménager délivré le 26 août 2013 et du permis d'aménager modificatif du 12 mai 2014, la Ville a été autorisée à lotir un terrain de 35 977 m² situé avenue de Bad Kreuznach dans le secteur des Granges Bardes, pour une affectation d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

Motivation et opportunité de la décision

La société OFYS Développement représentée par M. Gilles ORSET-PRELET, a manifesté son intention d'acquérir un terrain de 9 510 m² constituant le lot n° 3, cadastré section BR n° 390, 393, 397 et 402, dans le cadre d'un projet visant à la création de plusieurs bâtiments d'activités tertiaires, développant une surface de plancher maximale de 7 000 m².

L'opération se décomposera en deux tranches de réalisation : construction de deux bâtiments sur la partie Nord du lot n° 3, puis construction d'un bâtiment sur la partie Sud dudit lot.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Vu l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager délivré le 26 août 2013, le permis d'aménager rectificatif délivré le 19 septembre 2013, et le permis d'aménager modificatif délivré le 12 mai 2014,

Vu l'avis des Domaines émis le 15 avril 2015,

Vu les avis favorables de la commission Proximité-Travaux-Environnement/Urbanisme-Déplacements du 16 septembre 2015, et de la commission Administration générale-Coordination-Mutualisation-Finances-Ressources Humaines du 18 septembre 2015,

Vu les termes du projet de compromis de vente,

A L'UNANIMITE des votants (39 voix)

DECIDE de vendre à la société OFYS Développement un terrain de 9 510 m² constituant le lot n° 3 du lotissement d'activités tertiaires du secteur des Granges Bardes, cadastré section BR n° 390, 393, 397 et 402, moyennant le prix unitaire de 75 €/m² HT, en deux phases ci-après détaillées :

- vente en 2016 d'une parcelle d'environ 6 056 m², constituant la partie Nord du lot n° 3, pour un prix prévisionnel d'environ 454 200 € HT, TVA sur marge en sus au taux en vigueur ;
- vente au plus tard fin 2017 d'une parcelle d'environ 3 454 m², constituant la partie Sud du lot n° 3, pour un prix prévisionnel d'environ 259 050 € HT, TVA sur marge en sus au taux en vigueur.

Soit un prix total pour le lot n° 3 de 713 250 € euros HT, TVA sur marge en sus au taux en vigueur.

PRECISE que les ventes pourront intervenir au profit de la société OFYS Développement ou de toute personne morale qui viendrait en substitution de cette dernière, et à laquelle elle serait associée et solidairement obligée pour le même objet.

PRECISE que les ventes seront conclues sous les conditions suspensives principales suivantes, applicables respectivement à chacune des deux phases susmentionnées :

- obtention du permis de construire, purgé du recours des tiers et du retrait administratif ;
- obtention par l'acquéreur du financement pour son projet.

PRECISE également que les deux ventes seront conclues sous la condition suspensive d'obtention d'une décision de non-opposition à déclaration préalable de division foncière du lot n° 3.

PRECISE que la Ville disposera d'un droit de validation préalable portant sur les caractéristiques principales des implantations futures sur ce lot, et notamment sur les types d'activités envisagées, au fur et à mesure qu'elles seront proposées.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation à signer, au nom et pour le compte de la Commune, le compromis de vente et les actes authentiques à intervenir, ainsi que tout document y afférent.

Impacts financiers

En investissement

Les recettes correspondantes seront inscrites au budget annexe de lotissement, exercices 2016 et 2017, chapitre 70 « produit des services du domaine et ventes diverses », article 7015 "ventes de terrains aménagés".