

Conseil Communautaire du 7 juillet 2022

D-2022-125 (dossier 13)

Nombre de Conseillers

| | |
|--------------------|---|
| En exercice | 78 |
| Présents | 51 (dossiers 1 à 6) - 49 (dossiers 7 à 11, 16 à 20 et 25 à 40) – 48 (dossiers 12 à 15 et 21 à 24) |
| Votants | 66 (dossiers 1 à 11) - 64 (dossiers 12 à 20 et 25 à 40) – 63 (dossiers 21 à 24) |

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **30 juin 2022** s'est réuni à la salle des fêtes de Sainte-Bazeille, sous la présidence de Jacques BILIRIT.

MODIFICATION DES PRIX DE VENTE DES LOTS À L'ÉCOQUARTIER MONTPLAISIR À SAINTE-BAZEILLE

Etaient présents

| | | | |
|--------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Agmé | Jérôme BISSIERES | Marmande | Stéphane FRANCIS |
| Beaupuy | Christian PEZZUTTI | | Joël HOCQUELET |
| Birac sur Trec | Alain LERDU | | / |
| Calonges | François NÉRAUD | | / |
| Castelnau Sur Gupie | Guy IANOTTO | | Michel MILHAC |
| Caubon Saint Sauveur | Catherine BERNARD | | Alain PASCAL |
| Caumont Sur Garonne | / | | / |
| Clairac | Emilie BAYLE | | / |
| | Véronique BEZIADE | | / |
| | Michel PÉRAT | Mauvezin sur Gupie | Daniel BORDENEUVE |
| Cocumont | Jean-Luc ARMAND | Meilhan sur Garonne | / |
| Couthures Sur Garonne | Jean-Michel MOREAU | Montpouillan | / |
| Escassefort | Edith LORIGGIOLA (suppléante de Claude LALANDE) | Puymiclan | / |
| Fauguerolles | Maryline DE PARSCAU | Saint Avit | Michel COUZIGOU |
| Fauillet | Marie-Chantal TRINQUE (suppléante de Gilbert DUFORG) | Saint Barthélémy d'Agenais | Gaëtan MALANGE (à partir du dossier 25) |
| Fourques Sur Garonne | Jacques BILIRIT | Saint Martin Petit | Marie-France BONNEAU |
| Gaujac | / | Saint Pardoux du Breuil | Jean-Michel POIGNANT |
| Gontaud de Nogaret | Christian JAMBON | Saint Sauveur de Meilhan | Jean-Michel LABORDE |
| | / | Sainte Bazeille | Dominique CAPRAIS |
| Grateloup Saint Gayrand | Nadine ZANARDO | | Gilles LAGAÛZÈRE |
| Jusix | / | | Didier RESSIOT |
| Lafitte Sur Lot | Benjamin FAGES | Samazan | Bernard MONPOUILLAN (jusqu'au dossier 11) |
| | | | Jacques PIN |
| Lagruère | / | Sénestis | / |
| Lagupie | Anne-Marie CHAUMONT | Seyches | / |
| Le Mas d'Agenais | Claude LAGARDE | Taillebourg | / |
| Longueville | Jean-Pierre TILHAC | Tonneins | Jérémy BESPEA (jusqu'au dossier 20) |
| Marcellus | Jean-Claude DERC | | / |
| Marmande | Marie-Catherine BALLEREAU | | Valérie BOTTECCHIA |
| | / | | Céline BOUSSIE |
| | Sophie BORDERIE (jusqu'au dossier 6) | | / |
| | Jean-Claude BOURBON | | / |
| | Martine CALZAVARA | | / |
| | Patrick CARDOIT | | / |
| | / | | Dante RINAUDO |
| | Séverine CHASTAING | | Aurore ROUBET |
| | / | Varès | René ZAROS |
| | Jean-Claude FEYRIT (à partir du dossier 16) | Villeton | Alain DALLA MARIA |
| | / | Virazeil | Christophe COURREGELONGUE (jusqu'au dossier 6) |
| | / | | Sylvie SCAFFINI |
| | / | | |
| Absents ou excusés | Claude LALANDE - Emmanuel VIGO - Muriel FIGUEIRA - Liliane KULTON - Guy LAUMET - Pierre IMBERT - Gilbert DUFORG - Loréline ROQUES - Charles CILLIERES - Didier MONPOUILLAN - Laurent CAPELLE - Jean-Claude FEYRIT (jusqu'au dossier 15) - Jonathan BITEAU - Régine POVÉDA - Claudette GALLESIO - Noëlli REY-LE-MEUR - Pascal PORTMANN - Jean-Pierre LANDAT - Louis BRESOLIN - Jacques VERDELET - Stéphane BLANCHARD - Maud CARUHEL - Pierre FEYRIT - Emmanuelle MARCHAND - Dominique MARTIN - Pierre CAMANI - Gaëtan MALANGE (jusqu'au dossier 24) - Denis DUTEIL - Jean-François THOUAZEZEU – Sophie BORDERIE (à partir du dossier 7) – Christophe COURREGELONGUE (à partir du dossier 7) – Bernard MONPOUILLAN (à partir du dossier 12) – Jérémy BESPEA (à partir du dossier 21) | | |
| Pouvoirs de | Emmanuel VIGO à Jérôme BISSIERES - Muriel FIGUEIRA à Emilie BAYLE - Charles CILLIERES à Joël HOCQUELET - Didier MONPOUILLAN à Bernard MONPOUILLAN - Loréline ROQUES à Jean-Claude BOURBON - Jean-Claude FEYRIT à Michel MILHAC (jusqu'au dossier 15) – Jonathan BITEAU à Stéphane FRANCIS - Régine POVÉDA à Jacques BILIRIT - Claudette GALLESIO à Christian JAMBON - Noëlli REY-LE-MEUR à Alain PASCAL - Jean-Pierre LANDAT à Céline BOUSSIE - Louis BRESOLIN à Aurore ROUBET - Jean-François THOUAZEZEU à Jean-Claude DERC – Sophie BORDERIE à Valérie BOTTECCHIA (à partir du dossier 7) – Christophe COURREGELONGUE à Sylvie SCAFFINI (à partir du dossier 7) – Maud CARUHEL à Patrick CARDOIT - Liliane KULTON à Dante RINAUDO | | |
| Secrétaire de Séance | Nadine ZANARDO | | |

MODIFICATION DES PRIX DE VENTE DES LOTS À L'ÉCOQUARTIER MONTPLAISIR À SAINTE-BAZEILLE

Rapporteur : *Christian PEZZUTTI*

Objet de la délibération

La présente délibération vise à proposer au conseil communautaire la modification des prix de vente des lots à commercialiser à l'écoquartier Montplaisir à Sainte-Bazeille.

Visas

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération D-2021-171 du Conseil Communautaire du 9 septembre 2021, portant sur l'écoquartier Montplaisir – aménagement de la phase 2,

Vu l'avis des Domaines en date du 22 juin 2022,

Exposé des motifs

Par délibération D-2021-171 du 9 septembre 2021, le conseil communautaire a validé le lancement de la phase 2 de l'écoquartier.

Les travaux ont débuté en mars 2022 et l'avancement du chantier se déroule conformément aux prévisions.

La délibération mentionnée ci-dessus prévoyait la nécessité d'une délibération au début de chaque tranche de commercialisation pour réviser les prix de vente des lots à bâtir en fonction de l'évolution des marchés au moment de la commercialisation de chaque tranche (ferme, optionnelle 1, optionnelle 2).

Plusieurs facteurs concourent à envisager une telle révision :

- Forte demande d'acquisition sur le site de l'écoquartier due à la raréfaction des terrains à bâtir sur le territoire.
- Hausse générale des prix des terrains au m² due à cette même raréfaction.
- Révision des coûts de travaux due au contexte géopolitique impliquant de trouver un nouvel équilibre d'opération.
- Bornage réalisé par le géomètre indiquant une perte de surfaces cessibles au regard du projet.

L'avis des Domaines propose un prix de 29 €/m² pour le logement collectif social, 47 €/m² pour le continu et le social continu, 52 €/m² pour le pavillonnaire. Il est précisé que pour proposer ces prix de vente, les Domaines se sont principalement appuyés sur les prix pratiqués par VGA lors de la cession des lots de la phase 1 de l'écoquartier. Or, la conjoncture a évolué du fait du contexte économique, social, sanitaire, et a impacté à la hausse la valeur du foncier.

Au vu des données observées et collectées sur le marché foncier, la commission Habitat et Aménagement de l'Espace (CHAE) propose un prix de vente au m² des lots réparti comme suit :

- 50€/m² pour le logement social collectif et continu,
- 56€/m² pour le continu,
- 58€/m² pour le semi-continu et le pavillonnaire.

Afin de maximiser l'efficacité des travaux et d'avoir un impact positif sur les coûts, la tranche ferme et la tranche optionnelle 1 sont réalisées en une seule phase de travaux.

Le Conseil Communautaire,

Modifie la délibération D2021-171 du 9 septembre 2021 portant sur l'aménagement de la phase 2 à l'écoquartier Montplaisir à Sainte-Bazeille pour sa partie relative aux prix de vente

Approuve la révision des prix de vente des lots de l'écoquartier tels que présentés ci-dessus,

Valide le document annexe faisant état des surfaces établies par lot par le géomètre et leur prix de vente,

Autorise M. le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

| Résultat du vote | | |
|-------------------------|-----------|-----|
| <i>Votants</i> | 64 | |
| <i>Pour</i> | 64 | |
| <i>Contre</i> | 0 | [] |
| <i>Abstention</i> | 0 | |

Publication / Affichage
Le 13 juillet 2022

Fait à Marmande le 07 juillet 2022

Jacques BILIRIT
Président de Val de Garonne Agglomération