

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MERCREDI 10 AVRIL 2013

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD
Entre-Deux - Saint-Joseph - Saint Philippe - Le Tampon

AFFAIRE N°07

Acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de locaux destinés au futur siège de la CASUD

L'an deux mille treize, le mercredi dix avril à treize heures trente, régulièrement convoqués le trois avril, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud se sont réunis en salle de réunion du conseil, sous la Présidence de Madame Isabelle GROSSET-PARIS, 3ème Vice-Présidente.

NOTA

Le Président certifie que le nombre de conseillers en exercice est de : 44

Présents : 39
Représentés : 01
Absents : 04



ETAIENT PRESENTS - TITULAIRES

Marie Paule AMILY MUSSARD -Jocelyne BATIFOULIER- Marc ERAPA-Rose Méry ETHEVE- Anathalie FUMA- Jean Pierre GEORGER- Marie José GINET- Allain GRONDIN- Jean Marie GRONDIN- Isabelle GROSSET-PARIS - Annie Marguerite HOARAU- Henri-Claude HUET -Blanche Reine JAVELLE -Rose Gilberte LAURET - Liliane LEBON- Blanche LEBRETON- Marie Andrée LEJOYEUX- Harry Claude MOREL -Edy PAYET- Paulet PAYET- Jacky PAYET- Stéphane PAYET- Gilbert RIVIERE - Guy RIVIERE - Nadège SCHNEEBERGER- Guy SORRES -Josian SOUBAYA SOUNDROM - Clarita TURPIN- Axel VIENNE

ETAIENT PRESENTS- SUPPLEANTS

Lise May PAYET suppléante de José CADET- Jean Philippe METRO suppléant de Michel GERARD- Nathalie LAFONG suppléante de Marie Eulalie GOULJIAR- Chandu DEURVEILLHER suppléant de Roland Joseph K'BIDI -Marie Jo LEBON suppléante de Jean Michel LEBON - Christian LANDRY suppléant de Patrick LEBRETON - Suzette PAYET suppléante de Nadhira LOCATE- Jean-Bernard HOARAU suppléant de Nazir Ahmad PATEL - Mariette ORANGE suppléante de Olivier RIVIERE - Marie Jeanne GUIGUES suppléante de Bachil VALY

ABSENTS

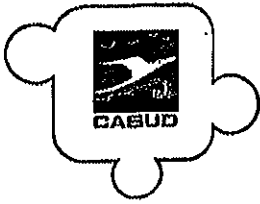
Josette CHANG KUW - Harry MUSSARD - Nicole PERETTI- Didier ROBERT

ABSENTE-PROCURATION

Béatrice MOREL donne procuration à Paulet PAYET

Il est procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil : Monsieur Stéphane PAYET a été désigné à l'unanimité pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD (CASUD)

Entre-Deux – Saint-Joseph – Saint-Philippe – Le Tampon

Conseil Communautaire

Séance du mercredi 10 avril 2013 à 13H30

AFFAIRE N°07

Acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de locaux destinés au futur siège de la CASUD

Note de synthèse

Le Président expose à l'Assemblée que dans le cadre de la construction de son futur siège, la CASUD envisage l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de locaux faisant partie d'un ensemble immobilier dénommé « Poker d'As » et sis au Tampon, rue Marius et Ary Leblond.

La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) est régie par les dispositions de l'article 1601-3 du Code civil, à savoir : « la vente en l'état futur d'achèvement est un contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux ».

L'ensemble immobilier « Poker d'As » a été entièrement conçu par la SODEGIS, sans l'intervention de la CASUD.

Compte tenu de la situation du projet et de la nécessité pour la Communauté d'Agglomération du Sud de disposer de nouveaux espaces de bureaux pour y installer ses services, la CASUD s'est interrogée, une fois le programme et les caractéristiques des immeubles arrêtés, sur la possibilité d'acquérir une partie de ces immeubles.

Cette possibilité a été analysée, puis techniquement et financièrement chiffrée avec la SODEGIS, sans que le programme ne fasse l'objet d'ajustements spécifiques.

C'est dans ce contexte que la CASUD a finalement décidé d'acquérir en VEFA une partie d'un immeuble à usage de bureaux en cours de réalisation dans l'ensemble immobilier « Poker d'As ».

Les biens à usage de bureaux à acquérir sont répartis sur quatre niveaux, du rez-de-chaussée au R+3, et développent une SHON de 1 339, 26 m² et une surface utile de 1 091, 66 m².

L'acquisition porte également sur cinquante (50) emplacements de parking situés en sous-sol.

L'ensemble immobilier dans lequel intervient cette acquisition est soumis au régime de la copropriété.

Le prix d'acquisition est fixé à un montant total de 3 358 057, 64 euros * en ce compris la TVA, se décomposant comme suit :

- 2 619 984 euros HT pour les biens à usage de bureaux ;
- 475 000 euros HT pour les emplacements de parking.

*A ce montant s'ajouteront les frais de notaire.

Conformément aux dispositions des articles L.1311-9 et R.1311-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la CASUD a sollicité l'avis du service des Domaines par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 28 février 2013.

En l'absence de réponse de la part de ce service dans le délai d'un mois à compter de sa saisine, l'avis est réputé donné (L.1311-12 du CGCT).

Le projet de contrat de VEFA et ses annexes, ainsi que le courrier de saisine du directeur départemental des finances publiques, sont tenus à la disposition des conseillers communautaires.

En outre, plusieurs conseillers communautaires étant par ailleurs membres du Conseil d'administration de la SODEGIS, les dispositions de l'article L.2131-11 du CGCT exigent qu'ils ne prennent pas part au vote.

Ils seront donc invités à se retirer au moment du vote.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- Vu le Code civil notamment son article 1601-3 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.1311-9, L.1311-12, R.1311-3 et L.2131-11,

1. D'approuver le projet de contrat de VEFA pour l'acquisition de locaux auprès de la SODEGIS, destinés à abriter le futur siège de la CASUD, pour un montant de : 3 358 057, 64 € (euros) incluant la TVA, auquel s'ajouteront les frais de notaire et se décomposant comme suit :

- 2 619 984 euros HT pour les biens à usage de bureaux ;
- 475 000 euros HT pour les emplacements de parking ;

2. D'autoriser le Président à signer l'acte notarié y afférent.
3. D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

Les élus siégeant au Conseil d'Administration de la SODEGIS quittent la salle afin de délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

- Vu le Code civil notamment son article 1601-3 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.1311-9, L.1311-12, R.1311-3 et L.2131-11,
- ^ D'approuver le projet de contrat de VEFA pour l'acquisition de locaux auprès de la SODEGIS, destinés à abriter le futur siège de la CASUD, pour un montant de : 3 358 057, 64 € (euros) incluant la TVA, auquel s'ajouteront les frais de notaire et se décomposant comme suit :
 - 2 619 984 euros HT pour les biens à usage de bureaux ;
 - 475 000 euros HT pour les emplacements de parking ;
- ^ D'autoriser le Président à signer l'acte notarié y afférent.
- ^ D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.



POUR EXTRAIT CONFORME

Pour le Président et par délégation
Le 2ème Vice-Président

Olivier RIVIERE



