



Extrait du Registre des Délibérations du Bureau

Séance du 11 SEPTEMBRE 2024

20240911_B08 - COUZEIX - Rue du Mas Bourianne - Autorisation d'acquisition de parcelles de terrain

Le Bureau de Limoges habitat s'est réuni le mercredi 11 septembre 2024 à 17 heures dans les locaux du Siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

Etaient présents :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrice

Messieurs Philippe CHADELAS et Dominique RENAUDIE Administrateurs

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

La séance est ouverte à 17 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,

Vu l'orientation du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 de Limoges Métropole prévoyant le développement du parc social sur la Commune de Couzeix, déficitaire au regard de la loi SRU,

Considérant le terrain à bâtir situé rue du Mas Bourianne à Couzeix, ciblé par Limoges habitat dans le cadre de son activité de prospection foncière,

Considérant l'attractivité de ce terrain, à proximité du centre-ville de la Commune et de la zone d'activité de Limoges Nord, dans un cadre paysager agréable,

Considérant l'emplacement du terrain, cadastré section DZ n°10p, 131p et 138p, représentant une surface d'environ 14 130 m² et correspondant au lot E du projet de lotissement du vendeur M. Michel ROUMY,

Considérant la nature du terrain et ses contraintes techniques, à vendre non viabilisé, mais permettant aux futures constructions de se raccorder à 2 réseaux d'eaux usées, dont 1 réseau en servitude,

Vu l'étude capacitaire démontrant la possibilité de construction d'environ 45 logements,

Vu l'étude complémentaire de lots à bâtir dans le cadre de ce projet,

Considérant la localisation en U2 des parcelles au Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'évaluation en date du 04 juillet 2024 du service du Domaine de la valeur vénale de ce bien, d'un montant de 212 000 € soit 15€/m², avec une marge d'appréciation de 10 %, soit 233 200 € (16,50 €/m²), étant précisé que cette valeur est exprimée hors taxe et hors droits,

Vu le rapport présenté,

Le Bureau délibère,

- Autorise l'engagement des négociations en vue de l'acquisition desdites parcelles ;
- Autorise la formulation d'une offre d'acquisition pour un prix maximum de 16,50 € HT/m² (soit 233 145 € HT sur une base prévisionnelle de 14 130 m²) auprès du propriétaire du bien, sous les conditions suspensives d'usage et notamment des contraintes techniques liées à la gestion des eaux pluviales ;
- Autorise la signature de tous actes et documents afférents à cette acquisition.

Formalités de publicité effectuées

le **17 SEP. 2024**

Pour extrait conforme,

Limoges, le **17 SEP. 2024**

LA PRESIDENTE

Catherine MAUGUIEN-SICARD



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.