



COMMUNE DE LINXE

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Affiché/Publié le 20/04/2023

ID : 040-214001554-20230414-230414H1392H1-DE



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 14 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois le quatorze avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Linxe, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Thierry GALLEA, Maire.

Date de la convocation : mardi 11 avril 2023

Présents :

Thierry GALLEA, Dominique ROBERT, Stéphane SERE, Delphine CHOLE, Julien DESBIEYS, Chantal GARROUSSIA, Véronique MORA, Pierre SANCHEZ, Jean-Luc LAHOUE, Marine FOURGS, Marc VERNIER

Absents :

Marie DURAN

Pouvoirs :

Cédric CHATON a donné pouvoir à M. SANCHEZ; Carine DUPUY a donné pouvoir à M. GALLEA; Isabelle DARRICAU a donné pouvoir à Mme GARROUSSIA

Nombre de membres afférents 15

Nombre de membres en exercice 15

Présents 11

Pouvoirs 3

Votants 14

N° DEL20230414-004

CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT le projet d'aménagement d'un nouveau lotissement,

CONSIDERANT la parcelle située en zone 1AUc au PLU, d'une superficie totale de 55 670 m², située dans le prolongement de la rue des mésanges,

CONSIDERANT la délibération n° DEL 20210224-015 du 24 février 2021, pour la réalisation du plan topographique et de l'étude environnementale,

Monsieur le Maire expose qu'un lotissement communal est prévu sur la parcelle cadastrée section A n° 498, d'une surface d'environ 55 670 m², située dans le prolongement de la rue des mésanges (Lotissement Chancerelle) classée en zone 1AUc au PLU en vigueur.

Le lotissement se situe sur un bien privé communal, acquis par la collectivité en 1984 pour la somme de 300 000 Francs.



Le lotissement prendra le nom de « GRAN JAN ».

Le projet de lotissement prévoit 40 lots dont un lot collectif à caractère social.

Monsieur le Maire indique :

- que le budget annexe du lotissement « Gran Jan » sera ouvert avec la nomenclature M57.
- la commune pourra effectuer une avance de trésorerie depuis le budget principal au budget annexe, si cela s'avère nécessaire,
- la tenue des stocks se fera par système d'inventaire intermittent,
- la commune opte pour un régime de TVA à la marge sur le prix de vente des terrains cessibles. Le TVA applicable sera de 20 %, avec une déclaration au trimestre,
- la commune aura recours à un emprunt en prêt relais afin de financer ce projet de lotissement. Cet emprunt sera remboursé par la vente des terrains.

Monsieur le Maire propose de fixer les prix de vente des lots du lotissement « Gran Jan » suivant les conditions ci-après :

- Tarif 1 : Résidence principale et primo-accession (1) : 70,00 € HT/m² soit 84,00 € TTC/m²
(1) *Primo accession : ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant la soumission d'acquéreur.*
- Tarif 2 : Résidence principale hors conditions précédentes précitées, résidence secondaire (uniquement sur les lots n°3 à 16), locatif : 150,00 € HT/m² soit 180,00 € TTC/m²
- Tarif 3 : tarif social à 30€ HT/m² soit 36€ TTC/m²

Prix de vente en € de chaque lot fixé comme suit selon les tarifs applicables :

N° lot	Surface en m ²	TARIF 1		TARIF 2	
		70,00 € HT/m ²	84,00 € TTC/m ²	150,00 €/m ²	180,00 € TTC/m ²
3	1 000	N.C	N.C	150 000,00 €	180 000,00 €
4	1 000	N.C	N.C	150 000,00 €	180 000,00 €
5	1 000	N.C	N.C	150 000,00 €	180 000,00 €
6	1 000	N.C	N.C	150 000,00 €	180 000,00 €
7	1 000	N.C	N.C	150 000,00 €	180 000,00 €
8	1 000	N.C	N.C	150 000,00 €	180 000,00 €
9	1 088	N.C	N.C	163 200,00 €	195 840,00 €
10	1 096	N.C	N.C	164 400,00 €	197 280,00 €
11	974	N.C	N.C	146 100,00 €	175 320,00 €
12	974	N.C	N.C	146 100,00 €	175 320,00 €
13	974	N.C	N.C	146 100,00 €	175 320,00 €



14	974	N.C	N.C	146 100,00 €	175 320,00 €
15	974	N.C	N.C	146 100,00 €	175 320,00 €
16	925	N.C	N.C	138 750,00 €	166 500,00 €
17	550	38 500,00 €	46 200,00 €	82 500,00 €	99 000,00 €
18	550	38 500,00 €	46 200,00 €	82 500,00 €	99 000,00 €
19	550	€38 500,00 €	46 200,00 €	82 500,00 €	99 000,00 €
20	550	38 500,00 €	46 200,00 €	82 500,00 €	99 000,00 €
21	550	38 500,00 €	46 200,00 €	82 500,00 €	99 000,00 €
22	550	38 500,00 €	46 200,00 €	82 500,00 €	99 000,00 €
23	700	49 000,00 €	58 800,00 €	105 000,00 €	126 000,00 €
24	788	55 160,00 €	66 192,00 €	118 200,00 €	141 840,00 €
25	750	52 500,00 €	63 000,00 €	112 500,00 €	135 000,00 €
26	700	49 000,00 €	58 800,00 €	105 000,00 €	126 000,00 €
27	700	49 000,00 €	58 800,00 €	105 000,00 €	126 000,00 €
28	700	49 000,00 €	58 800,00 €	105 000,00 €	126 000,00 €
29	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
30	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
31	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
32	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
33	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
34	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
35	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
36	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
37	600	42 000,00 €	50 400,00 €	N.C	N.C
38	652	45 640,00 €	54 768,00 €	N.C	N.C
39	767	53 690,00 €	64 428,00 €	N.C	N.C
		Tarif Social HT	Tarif Social TTC		
40	1 889	56 670,00 €	68 004,00 €		

N.C : non concerné par ce tarif

Ce prix de vente ne sera pas indexé dans la mesure où les travaux seront exécutés en moins de 24 mois. Néanmoins, il pourra être revu à la hausse, si des aléas se présentent en cours de marché, totalement imprévisibles lors du lancement du marché.



Monsieur le Maire précise qu'à ce prix, les acquéreurs devront ajouter et acquitter les frais et droits annexes (frais notaires, enregistrement, droit de mutation et participation au branchement d'assainissement).

Vente des lots avant la fin des travaux :

Dans la mesure où la Commune a besoin de préfinancer son opération, elle peut, après avoir obtenu son permis d'aménager mais avant la réalisation des travaux, commercialiser ses lots.

Modalités de publicité et d'enregistrement des intéressés :

Monsieur le Maire rappelle que le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la Commune.

La commission lotissement sera en charge de l'attribution des lots après étude des dossiers des candidats. Chaque candidat pourra déposer une soumission d'acquéreur (fiche en annexe de la présente délibération) à compter du 5 juin 2023. Seuls les dossiers complets seront réceptionnés et étudiés.

Après chaque réunion de la commission lotissement, les candidats dont les dossiers auront été étudiés seront informés des décisions de la commission par mail sécurisé (transfertpro).

Modalités de vente :

A compter de la délivrance du permis d'aménager, la Commune peut établir une délibération d'attribution d'un lot indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et le nom de l'acquéreur.

Clauses particulières :

Il sera imposé aux acquéreurs une obligation de construire dans un délai de 3 ans. Il sera possible de solliciter un différé de réalisation des travaux à nouveau pour une période de deux ans sur demande motivée.

Pour les bénéficiaires du tarif primo-accédant, en cas de revente d'un lot bâti et/ou nu, dans un délai de 10 ans après l'acquisition chez le notaire, l'acquéreur devra s'acquitter de la différence du prix de base moins le prix primo-accédant, auprès de la commune. Cette différence est de 80€ le mètre carré de terrain et par mètre carré vendu.

= (PRIX DE BASE HT (150€ HT) – TARIF PRIMO-ACCEDANT (70€ HT)) * SURFACE DU TERRAIN M²

Résolution de la cession :

La cession pourra être résolue par simple décision unilatérale de la commune, notifiée à l'acquéreur par acte d'huissier, dans le cas suivant :

- Inobservation par l'acquéreur de la clause de construction dans le délai imparti (3 ans prorogables 2 ans sur demande motivée)

L'acquéreur sera tenu de restituer l'immeuble à la commune dans l'état où il se trouvait le jour de la cession ; la commune étant, quant à elle, tenue de restituer à l'acquéreur le prix de cession, déduction faite de tous les frais qu'elle aurait pu exposer pour parvenir à la résolution.

En outre, au cas où la résolution interviendrait par la faute ou la négligence de l'acquéreur, la commune serait en droit de conserver, à titre des dommages et intérêts, une somme égale à 10% du prix de cession.

Lot collectif à caractère social :



Monsieur le Maire rappelle que l'article 2.9 de notre règlement de Plan Local d'Urbanisme impose que « *les opérations d'aménagement en zone 1AU doivent comporter une affectation d'un minimum de 20% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires* », soit 8 logements sur l'ensemble du lotissement (lot n°40).

Monsieur le Maire expose que le respect de cette obligation s'effectuera par la signature d'une convention avec un bailleur social, à savoir XL Habitat, sur le lot n°40 prévu à cet effet.

Cas particulier des lots 1 et 2 :

Monsieur le maire précise que les lots 1 et 2 restent propriétés de la commune.

Conduite des travaux d'aménagement :

Dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement communal « Gran Jan », la Commune a mandaté la SARL DUNE pour la conception du projet et la conduite des travaux. La consultation des marchés de travaux du lotissement sera réalisée au cours du premier semestre 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

OPTER pour un régime de T.V.A. à la marge conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle ;

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de cette délibération.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux et à prendre toutes les mesures quant à leur exécution.

FIXER les prix de vente des 38 lots comme précisés ci-dessus ;

AUTORISER Monsieur le Maire à commercialiser les lots ;

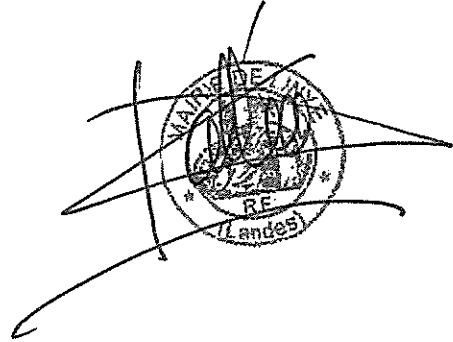
AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération et notamment les actes s'y rattachant devant la SCP PETGES, office notarial à Castets (40).

Vote : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés ().



Signé le , 19/04/2023

Le Secrétaire
M. Jean-Luc LAHOUE



Thierry GALLEA

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département. »