



MAIRIE



Lit-et-Mixe

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

38/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **trente juillet à dix-neuf heure quinze**, le Conseil Municipal de la Commune de LIT ET MIXE, dûment convoqué le **22 juillet 2024**, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de LIT ET MIXE, sous la présidence de M. le Maire Gérard NAPIAS.

PRESENTS : Mme M. J. RUSKONE, M. D. DUFAU, Mme S. CHAMPILOU, Mme V. DOUET, M. T. LAMARQUE, M. G. VILLENAVE, M. S. GILBERT, M. S. LABAT, M. F. PEHAU, M. J. WATIER, Mme I. LESBATS, M. Thierry DEVERT, Mme L. LESBATS.

Mme CHAMPILOU Sabine est élue secrétaire de séance.

Absent : Mme C. GUILLET, M. C. VIGNEAU, Mme I. DUPONT, Mme E. TROUILLET, Mme C. LACOSTE.

Membres en exercice : 19 Présents : 14

OBJET : Cession d'une parcelle communale à la société SOVI : Révision du prix de vente.

Vu la délibération n°03/2021 en date du 25 février 2021 relative à l'appel à projet en vue de céder un terrain communal en zone Auh2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°51/2021 en date du 08 juillet 2021 désignant la société SOVI SUD OUEST VILLAGES pour la réalisation du projet et cédant le terrain cadastrée AE parcelle n° 577 d'une surface totale de 11ha02a71ca au prix de sept millions deux cent mille euros TTC, soit un montant HT de six millions d'euros ;

Considérant que la surface de vente initiale est impactée par la nécessité de maintenir une bande tampon entre le ruisseau existant et l'implantation des lots afin d'assurer la transition avec le corridor paysager, tel que le préconise l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, (UDAP) ;

Considérant que le lancement d'un diagnostic d'archéologie préventive, initié par la Direction Régionale des Affaires Culturelles impacte également l'implantation du projet ;

Considérant que la surface de vente se limite ainsi à une surface urbanisable de 7ha12a75ca à détacher de la parcelle cadastrée AE n° 577 d'une surface de 11ha02a71ca ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur M. Jean WATIER, le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide :

- de céder le terrain dont la surface urbanisable issue de la parcelle cadastrée section AE parcelle n° 577 d'une totalité de 11ha02a71ca et limitée à 7ha12a75ca, au prix de **cinq millions cent mille euros TTC, soit un montant HT de quatre millions deux cent cinquante mille euros.**

- d'accepter comme conditions de la vente :

- L'obtention d'un permis d'aménager permettant la division dudit terrain en 83 lots à usage de terrain à bâtir, purgé de tout recours, contrôle de légalité et référé préfectoral.
- La mise en place d'une garantie financière d'achèvement assortie d'une pré-commercialisation de 40% minimum du programme (34 promesses de vente de lots)
- L'absence de mesures liées à l'obligation de réaliser un boisement compensateur, de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'Eau, y compris prescriptions relatives aux zones humides (ne permettant pas la réalisation du projet prévu) , de prescriptions archéologiques préventives et de mesures administratives, études impacts, cas par cas ou autres de nature à déprécier la valeur du bien vendu.
- Que le bien soit libre de toute occupation
- Absence de prescriptions découlant de l'application de la Loi sur l'Eau (articles L211-1 à L21 7-1 du code de l'environnement) entraînant un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation du programme immobilier.



- Que les parcelles composant l'assiette foncière du programme immobilier soient exemptes de pollution industrielle et de caractère remblayée, rendant impropres les conditions normales de construction.
 - Que le sous-sol ne nécessite pas des fondations autres que traditionnelles pour des constructions de maisons individuelles
 - Absence de prescriptions de fouilles archéologiques complémentaires aux fouilles préventives déjà prescrites en date du 20 janvier 2023 par notification de l'arrêté Préfectoral de la région Nouvelle-Aquitaine M75-2023-0076.
 - Absence d'obligation de réaliser des logements sociaux et/ou d'un macro-lot social.
 - Que le bénéficiaire s'engage au regard de la proximité avec le Lotissement existant dénommé LA SABLIERE à définir dans le règlement du lotissement une zone non aedificandi de 5m de large en limite Est de l'opération, en mitoyenneté avec les lots du lotissement de La Sablière.
 - Que conformément à l'arrêté de défrichement obtenu par la SOVI, la commune aura à sa charge :
 - La coupe des bois et le dessouchage et que les souches pourront être stockées pendant un an à l'extrémité sud de la parcelle vendue au-delà de l'emprise de la V1 projetée figurant en orange sur le plan parcellaire établi à l'échelle 1/2000 par le Cabinet BERLON-DUPUY-GAÜZERE, géomètres associés, 1485 rue de la Ferme de Carboué, 40000 MONT DE MARSAN.
 - En contrepartie, le fruit de la vente des bois sera conservé par la Commune de LIT ET MIXE. Le Giro broyage du terrain dessouché restera à la charge de la SOVI.
 - Que la SOVI s'engage à réserver 20% des lots vendus à usage de résidence principale des acquéreurs.
 - Que la SOVI s'engage à assurer l'évacuation des eaux pluviales du Lotissement LA SABLIERE (dépression située au niveau de la station de relevage des eaux usées). A cet effet, une servitude de canalisations des eaux pluviales sera créée aux termes de l'acte authentique devant régulariser la vente.
 - Que le BENEFCIAIRE obtienne une ou plusieurs offres de prêt.
- Que la cession dudit terrain sera formalisée par un acte notarié dressé par la SCP PETGES, Notaires à CASTETS, précédée d'un compromis de vente.

Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

*Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.*

Le Maire.
Gérard NAPIAS

La secrétaire de séance
Sabine CHAMPILOU

