



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de ST JULIEN EN BORN
Séance 17 janvier 2024**

Nombre de membres en exercice : 17
Présents : 12 -3 pouvoirs
Date de la convocation : 10 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 17 janvier à 18 heures 00,
le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Gilles DUCOUT, Maire**.

Présents : M DUCOUT, Mme MORESMAU, M GOMEZ, Mme LAGOUEYTE, M VERGE, M PAPIN, Mme MALATRAY, Mme LARTIGUE, Mme BORDESSOULLE, M LAPEYRE, Mme ZARZUELO, Mme AUBIN,

Absents : M LAROMIGUIERE, M FROUSTEY

Excusés : M NAVARRO, M VIGNES, Mme BAYLE

Pouvoirs : Mme LAGOUEYTE (pouvoir de M NAVARRO) – M DUCOUT (pouvoir de M VIGNES) –
Mme AUBIN (pouvoir de Mme BAYLE)

M PAPIN a été désigné comme Secrétaire de séance

20240117-005

CONDITIONS D'OCTROI DES LOTS LOTISSEMENT DE MAHIU

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire rappelant les objectifs du projet d'aménagement du lotissement de Mahiou afin de mettre en œuvre une politique d'habitat sur le territoire en proposant une offre de logements diversifiée pour faciliter l'accession à la propriété des jeunes ménages,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants,

Vu la délibération n° 20221116-019 du 16 novembre 2022 décidant de confier la concession d'aménagement du lotissement de Mahiou à la SATEL

Considérant que la SATEL va engager prochainement les travaux qui permettront de commercialiser les lots à bâtir,

Considérant la politique d'habitat menée par la Commune pour permettre l'accession à la propriété des jeunes ménages,

Considérant la tension sur le marché immobilier, il est nécessaire de fixer les conditions d'octroi des lots, assorties de clauses anti-spéculatives

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE de fixer le prix de vente des lots à 90,00 € HT / m², soit 108,00 € TTC / m²

ARTICLE 2 - DEMANDE à la SATEL d'assortir la vente des lots de clauses anti spéculatives, ci-après, applicables aux acquéreurs des lots :

- Etre primo accédant
- Signature de l'acte de vente définitif dans les 6 mois après la signature du compromis de vente avec le permis de construire déposé
- Obligation de construction dans les 2 ans à compter de la cession du terrain (restitution du terrain le cas échéant à la SATEL ou à la Commune si la concession d'aménagement venait à être expirée, à son prix d'achat)

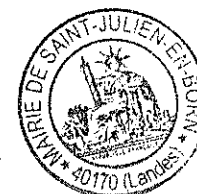


- Obligation d'occuper le logement à titre de résidence principale et interdiction de location pendant 10 ans à compter de la réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) de sa construction en mairie. En cas de non-respect de cette clause, constaté par tous moyens, la SATEL ou la Commune (en cas d'extinction de la concession d'aménagement) se réserve le droit de résoudre la vente et de reprendre le terrain, à son prix d'achat, majoré si une construction venait à être édifiée dessus, auquel cas, s'ajouterait au prix de cession du terrain, les frais de construction sur production des factures justificatives. Pour mettre en œuvre cette clause de reprise du terrain, la SATEL ou la Commune (si extinction de la concession d'aménagement) devra adresser au pétitionnaire du permis de construire un acte d'huissier. La SATEL ou la Commune (si extinction de la concession d'aménagement) pourra également choisir de demander au pétitionnaire du permis de construire des dommages et intérêts correspondant à 50% du prix de cession du terrain.
- Clause d'inaliénabilité temporaire
Interdiction de revente dans un délai de 10 ans sauf à obtenir une autorisation préalable de la SATEL ou de la Commune, subordonnée à la justification d'un motif économique et familial grave, ou présentation d'un acquéreur remplissant les critères pour bénéficier de l'accession aidée et s'obligeant à reprendre les engagements souscrits. Dans le cas de force majeure lors de la revente par les acquéreurs, les lots seront soumis à une clause d'agrément de prix : les vendeurs doivent obtenir l'accord de la SATEL ou de la Commune (si la concession d'aménagement a expiré) sur le prix de la vente avant toute cession. Le prix de vente maximal sera déterminé par l'addition du prix d'achat du terrain, des frais et taxes sur l'acquisition, du coût de la construction et des aménagements revalorisés en fonction de l'indice du coût de la construction
- Pacte de préférence avec prédétermination du prix de revente
La SATEL ou la Commune bénéficiera d'une priorité d'achat au cas où l'acquéreur déciderait de revendre son bien pendant les 10 années à compter de l'acte authentique d'achat. Le prix maximum de la revente à la SATEL ou la Commune sera fixé comme suit : prix de cession du terrain défini dans l'acte d'achat conclu avec la STAEL, et majoré de tous les frais de construction du bien immobilier bâti, sur production des factures par le constructeur, réactualisé en fonction de l'indice du coût de la construction.

ARTICLE 3 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Pour extrait certifié conforme,
ST JULIEN EN BORN, le 18 janvier 2024

Le Maire,
Gilles DUCOUT



« 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 et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. »