

DÉLIBÉRATION n° 2022/135

L'an deux mille vingt-deux et le 17 novembre 2022 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 10 novembre 2022, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Frédéric SIBOUT, Sandrine DURAN, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Joël MANO, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES.

Procurations : Cindy SIBE à Carine VIDAL, Jean-Claude SUBIAS à Pierre DUMAINE, Nicolas TOURON à Bernard PLANO, Ingrid ROUZAUD à Jean-Marc BABOU, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES, Rony BARTHE à Jean-Marie DA BENTA et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Françoise PIQUE, Isabelle ORTE et Maurine FOSSAT.

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

OBJET : Développement et cadre de vie - Cession d'un terrain à la société NTF - précisions aux termes de la délibération 2022/089 bis

Par délibération 2022/089 du 28 juin 2022, le Conseil Municipal a délibéré à la majorité de voix pour la cession d'une emprise d'environ 48200m² au prix de 8€ HT par m² à la société PSI. La délibération prévoyait une faculté de substitution. Celle-ci a été mise à profit pour entériner la vente à la société N.T.F.

La délibération précisait que le service des Domaines serait saisi sur les termes de cette négociation, les estimations précédemment rendues portant en partie sur des références sans lien avec la parcelle cédée.

Cette nouvelle saisine a donné lieu à la venue de deux inspecteurs des Domaines le 20 septembre dernier.

En date du 20 octobre, une estimation a été rendue, confirmant le prix de 385 000€ HT pour cette emprise, soit 8€ HT par m².

De manière plus générale, le service des domaines a validé le mode de détermination des prix des terrains sur le secteur Peyrehitte, ex-site Pechiney, tenant compte de leur enclavement et des pollutions résiduelles.

Le nouvel avis rendu concernant cette transaction est annexé à cette délibération.

Il convient de clarifier deux éléments pour aboutir à la signature de l'acte authentique :

- Tout d'abord concernant les modalités de révision du prix, qui prévoyaient le paiement de dommages et intérêts si les surfaces bâties justifiant la décote appliquée au prix du terrain n'étaient pas réalisées (chaque tranche de 1000m² de bâtiment construit justifiant une réfaction de 1€/m² de terrain cédé dans la limite de 4€ correspondant à 4000m² de surface bâtie). Un délai de 36 mois avait été prévu à compter de la signature de l'acte pour établir le constat des surfaces réellement construites. Or, les autorisations d'urbanisme et environnementales pouvant être longues à obtenir, et l'acquéreur dans le cas présent ne mettant pas en conditions suspensives la purge de ces autorisations pour la signature de l'acte authentique, ce dernier demande à modifier la prise d'effet du délai de 36 mois après avoir obtenu et purgé les autorisations nécessaires au projet, et au plus tard à compter du 31 décembre 2023. Ainsi, il sera constaté les surfaces réellement construites au plus tard le 31 décembre 2026.
- Sur les 48 200m² cédés, se trouvent 13 000m² correspondant à l'emprise de l'ancienne sous-station électrique. L'élaboration du plan de gestion des pollutions résiduelles (SUP) montre que cette surface ne pourra pas recevoir de constructions. Cette donnée nouvelle ne remet pas en cause la négociation sur le prix de la parcelle. Néanmoins, si les dommages et intérêts visés au point précédent devaient être appliqués, il est proposé de prendre en compte la surface réellement constructible pour les calculer (à savoir 35 000m²). Par exemple, si 3000m² de bâtiment étaient construits au lieu de 4000m², les dommages et intérêts s'établiraient à la somme de 35 000€ correspondant à 1€ appliqué à 35 000m².

Monsieur le Maire demande de bien vouloir compléter la délibération n°2022/089 bis du 28 juin 2022 en adoptant ces précisions, permettant ainsi de finaliser la vente par la commune à la société N.T.F.

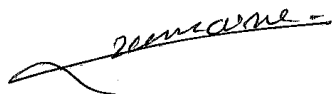
LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à la majorité des voix par 21 pour et 5 abstentions (Joël MANO, Philippe LACOSTE, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES)

DECIDE

➤ de compléter les termes de la délibération n° 2022/089 bis tel que décrit ci-dessus.

Le secrétaire,



Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 24 novembre 2022