

MAIRIE DE

CESTAS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 23
NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGEL, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, M. RIVET à Mme BOUSSEAU, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 13.

Réf: Urbanisme/ VS-2.2.3.

OBJET : AUTORISATION DONNEE A LA SOCIETE LEHENA PROMOTION DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LA PARCELLE CADASTREE AB 295 SISE 12 AVENUE MARC NOUAUX ET SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE.

Monsieur CELAN expose,

Au terme d'une délibération n°4/8 du 26 Septembre 2023, visée en Préfecture de la Gironde le 29 S septembre 2023, vous vous êtes prononcés favorablement sur la vente à la société LEHENA PROMOTION d'une parcelle de terrain communale cadastrée section AB 295 d'une surface de 2 198m² pour un prix, après estimation du Service des Domaines, de 370 000 euros.

Cette parcelle, située 12, Avenue Marc Nouaux est inscrite en zone UB du PLU et est concernée par la servitude de mixité sociale imposant un pourcentage de 66% de logements locatifs sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La société LEHENA PROMOTION présenté un projet d'aménagement sous la forme d'une opération en mixité sociale sur les parcelles cadastrées section AB 291-292-295-296-297 d'une superficie totale de 6392 m² comprenant un total de 30 logements. L'opération se décompose de la façon suivante :

- 10 maisons individuelles
- 20 logements collectifs dont 14 logements locatifs sociaux (6 PLAI et 8 PLUS) et 6 logements en bail réel et solidaire (BRS).

Le projet est réparti sur deux bâtiments collectifs en R+1, avec conservation d'une maison existante qui sera rénovée.

La société LEHENA PROMOTION n'ayant pas encore signé l'acte définitif d'acquisition de la parcelle AB 295, il appartient au Maire de la commune d'autoriser ladite société à déposer un permis de construire sur cette parcelle.

De plus, dans l'attente de la signature de l'acte de vente de la parcelle AB 295 à la société LEHENA Promotion, il est proposé d'autoriser la signature d'une promesse de vente. Cette dernière comportera les conditions suspensives suivantes au profit de l'acquéreur :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- L'obtention d'un prêt bancaire,

La signature de cette promesse de vente devra intervenir au plus tard dans les 15 jours suivants l'obtention du permis de construire par la société LEHENA Promotion.

Une clause résolutoire sera également inscrite au profit de la commune ainsi que le versement d'une indemnité d'immobilisation par l'acquéreur, représentant 10 % du montant total de la vente. La commune se réserve également le droit d'exiger la preuve du dépôt de demande de conventionnement de ces logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU avant la réitération de la promesse de vente par un acte authentique.

La promesse de vente aura une durée de 6 mois à compter de la date de sa signature.

Je vous propose donc d'autoriser la société LEHENA PROMOTION à déposer un permis de construire pour l'opération susmentionnée, dans la mesure où ce projet correspond aux attentes de la commune en matière de respect de la servitude de mixité sociale et est conforme au PLU du secteur.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 26 voix pour et 4 contre (Groupe Demain CESTAS).

- Fait siennes les conclusions du rapporteur,
- Autorise le Maire à délivrer à la société LEHENA PROMOTION une autorisation de dépôt de permis de construire concernant un projet d'aménagement d'ensemble en mixité sociale sur la parcelle cadastrée section AB 295, par anticipation à la vente définitive de cette parcelle
- Autorise le Maire à signer une promesse de vente d'une durée de 6 mois à compter de sa signature avec la société LEHENA Promotion dans laquelle seront inscrites les clauses et conditions précitées, tant au profit du vendeur que de l'acquéreur,
- Dit que cette promesse de vente prévoira le versement à la Commune par la société LEHENA Promotion d'une indemnité d'immobilisation du terrain représentant 10 % du prix de vente total de la parcelle AB n°295.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger RECORS



Le Maire

Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 19/06/2024
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le



ID : 033-213301229-20240613-DELIB_13_3_2024-DE