



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT
DES LANDES
2025- 72
MAIRIE
DE MIMIZAN

Séance du 10 juin 2025

Date d'envoi de la convocation : 4 juin 2025
Date d'affichage de la convocation : 4 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 20
Nombre de votants : 24

PRIX LOTISSEMENT COMMUNAL – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2025-08

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 10 du mois de juin à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 4 juin 2025, se réunit au lieu ordinaire de ses séances, en
Mairie de Mimizan, sous la présidence de Monsieur POMAREZ Frédéric, Maire de Mimizan.

Présents :

Monsieur POMAREZ Frédéric, Maire,
Madame CASSAGNE Christine, Monsieur PUJOS Daniel, Madame DELEST Marie France, Monsieur
SERVETO Yves, Madame OLHASQUE Annabel, Monsieur CAULE Thierry, Madame PERIER Michèle,
Monsieur PERSILLON David (adjoints),
Madame WEBER Sophie, Monsieur ALQUIER Ivan, Monsieur BADET Gilbert, Madame
POUYDEBASQUE Florence, (conseillers délégués)
Madame BOUVILLE Josée, Madame CALAND Marie-Christine, Monsieur COURREYAN Serge, Madame
LARRERE Dominique, Monsieur PONS Guy, Madame AMESTOY Katia, Monsieur BOURDENX Arnaud
(conseillers municipaux)

Absents excusés :

Monsieur FORTINON Xavier donne pouvoir à Monsieur le Maire
Monsieur DARMANTHE Corentin donne pouvoir à Madame CASSAGNE Christine
Madame BOURREL Elodie donne pouvoir à Madame AMESTOY Katia
Madame ANDUEZA Chloé donne pouvoir à Monsieur PONS Guy

Absents :

Madame MAS Muriel, Madame JOUARET Morgane, Monsieur LARGE Daniel, Madame
DESCLOQUEMANT Sandrine, Monsieur CONSTANS Pierre

Secrétaire de séance : Monsieur CAULE Thierry

Afin de développer, diversifier et compléter l'offre de logements insuffisante sur le territoire, la collectivité travaille depuis plusieurs mois à la réalisation de plusieurs opérations dont un lotissement communal en vue de répondre à l'enjeu crucial de loger les actifs et les jeunes ménages sur la commune. La concrétisation de ces différentes opérations est permise grâce au produit issu de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Le permis d'aménager du lotissement a été délivré le 30 octobre 2024 et la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux de viabilisation a été lancée au printemps.

Par délibération en date du 4 février dernier, le conseil, sur la base des montants estimatifs des travaux, et afin de pouvoir commencer à commercialiser les lots, a décidé, à l'unanimité, de déterminer le prix de vente à 175 €/m².



Ce montant a été fixé en tenant compte d'un effort de 75 000 € de la collectivité, le prix de sortie calculé étant de 195€/m², compte tenu du coût important que représente l'acquisition du foncier dans le coût total de l'opération.

Dans le cadre de la réception des offres de prix définitifs des travaux de viabilisation, il s'avère que les dépenses globales liées à la réalisation de l'opération sont estimées à ce jour à 668 889 € HT soit 712 169 € TTC.

De ce fait, le prix de sortie de l'opération est désormais porté à 182 € / m² : la commune récupérant le fonds de compensation de la TVA, le calcul du prix se fait donc sur le montant HT de l'opération,

L'objectif de l'opération étant de toucher les primo-accédants et les jeunes ménages, il est proposé de maintenir un effort important de la collectivité et de fixer le prix de vente des lots à 160 € / m².

L'effort de la collectivité, de l'ordre de 80 000 €, permet ainsi de proposer un prix au m² inférieur au prix actuel du marché et qui permettra d'atteindre le public ciblé.

Il est précisé que les frais relatifs à la régularisation des ventes seront pris en charge par les acquéreurs

Ces éléments induisent l'annulation de la délibération n°2025-08 du 4 février et une nouvelle délibération actant ce nouveau montant ainsi que modalités d'attribution des lots.

Le lotissement étant exclusivement dédié à la réalisation de maisons à usage d'habitation principale, les actes intégreront des clauses anti-spéculatives, le but de la collectivité étant de permettre une installation de jeunes ménages, de personnes n'ayant jamais accédé à la propriété, à un prix raisonnable, sans possibilité d'aubaine spéculative et financière à la revente par le(s) particulier(s).

Un dossier de candidature a été formalisé sous la forme de règlement qui détaille :

- la procédure d'attribution des lots,
- les engagements des futurs acquéreurs envers la commune,
- les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

La sélection des candidats s'effectuera selon deux phases :

- une phase de candidature durant laquelle la commission vérifiera les possibilités d'admission des candidats,
- une phase de sélection des candidats selon un système de notation (cf. tableau de pondération dans le dossier de candidature)

En cas d'égalité de points, le lot sera attribué en fonction de la date de dépôt de la candidature, le document déposé le plus tôt ayant la priorité. En cas de nouvelle égalité, les candidats seront départagés par tirage au sort public en présence des candidats.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente et classés selon les mêmes critères.

La commission ad hoc chargée de la sélection des candidats et de la validation des dossiers retenus, sera composée de membres de la commission urbanisme et de la commission affaires sociales.

Sur proposition du rapporteur,

et après en avoir débattu,

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le

ID : 040-214001844-20250610-DELIB202572-DE



Le Conseil municipal à l'UNANIMITE (5 abstentions : Monsieur PONS Guy, Monsieur BOURDENX Arnaud, Madame ANDUEZA Chloé, Madame AMESTOY Katia et Madame BOURREL Elodie ; sur 19 suffrages exprimés : 19 voix pour)

DECIDE

- D'annuler la délibération n°2025-08 du 4 février 2025
- De fixer le prix de vente des lots viabilisés du lotissement communal « LES PRES » au m² à 160 € HT, représentant un effort financier de la collectivité de l'ordre de 80 000 €,
- De dire que les frais relatifs à la régularisation des ventes seront pris en charge par les acquéreurs.
- D'approuver le dossier de candidature qui fait office de règlement pour la commercialisation des lots du lotissement,
- De dire que l'étude de Maître PEGUE, notaire à Bordeaux, assistera la commune pour la signature de tous les actes notariés.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes de vente et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- De dire que les recettes seront inscrites au budget Lotissement LES PRES

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau 50 cours Lyautey BP 43 64 010 Pau Cedex dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ou directement sur le site www.telerecours.fr.

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme.

Thierry CAULE
Secrétaire de séance

Frédéric POMAREZ
Maire de MIMIZAN



Certifié exécutoire par Frédéric POMAREZ, Maire
compte tenu de sa transmission en Préfecture le : 17/06/2025
et l'acquittement reçu sous le numéro de certificat :

040 - 214001844 - 20250610 - DELIB202572-DE
et de la publication par voie électronique le : 17/06/2025
Fait en mairie de Mimizan, le 17/06/2025

Notifié le : 17/06/2025
à :

- Service urbanisme
- Service finances/comptabilité

Frédéric POMAREZ,
Maire de MIMIZAN

