

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité



Hérault

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 19/03/2025

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 13/03/2025

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 19

Quorum atteint

Présents (16) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Marie-Line GIBERT
- Eddy GOMMERET
- Patricia BELKADI
- Karine TURLAIS
- Geneviève SOLACROUP
- Anne MACIAS
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Anne GACHON
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Patrick MOREAU
- Anne-Marie DELOBEL
- Laura AZEMA

Absents représentés (3) :

- Yoann AGATI : pouvoir à Patricia BELKADI
- Céline DUCOUDRAY : pouvoir à Gautier VIDAL
- Sylvie VALETTE : pouvoir à William ARS

Absents (6) :

- Norbert ISERN
- Flavien MERCADIER
- Paul MARTINEZ
- Pascale GRIPON
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES

Secrétaire : Anne-Marie DELOBEL

PROJET DE DELIBERATION D2025-10 – AVENANT COMPROMIS DE VENTE NEXITY – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire indique que par délibération du 28 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé le compromis de vente avec la société NEXITY en vue de la cession des parcelles AR144, AR 146, AR35 et AR98 et l'a autorisé à signer le compromis de vente et l'acte de vente à venir.

Après dépôt des permis d'aménager, il est nécessaire de préciser par avenant, certaines dispositions à intervenir dans le compromis de vente.

Les parties conviennent d'apporter au compromis ci-dessus visé les modifications suivantes :

1/ Modification de la condition suspensive d'obtention de permis

La condition suspensive stipulée sous le titre « **3°) Obtention de permis d'aménager devenus définitifs** » est modifiée de la manière suivante :

3°) Obtention de deux permis d'aménager devenus définitifs

La présente convention est soumise à la condition suspensive que L'ACQUEREUR obtienne :

a°) Concernant les articles UN et DEUX:

Au plus tard le 4 septembre 2025, un permis d'aménager exprès pouvant être mis en œuvre immédiatement, devenu définitif, autorisant la division de l'assiette foncière ci-dessous désignée et la réalisation de 10 800 m² de surface de plancher (SDP) minimum sur la parcelle objet des présentes, environ et sur l'ensemble de l'opération d'aménagement :

- 2 macro-lots dédiés aux logements collectifs pour 7 100m² SDP comportant :
- 3100 m² de Surface De Plancher (SDP) de logements collectifs libres minimum
- 4000 m² de SDP de logements sociaux maximum,

- 37 lots de logements individuels développant au minimum 3700 m² de SDP au total.

b°) Concernant l'article TROIS :

Au plus tard le 4 septembre 2025, un permis d'aménager exprès pouvant être mis en œuvre immédiatement, devenu définitif, autorisant la division de l'assiette foncière ci-dessous désignée et la réalisation de 1350 m² de surface de plancher minimum sur la parcelle objet des présentes, environ et sur l'ensemble de l'opération d'aménagement :

- 10 lots de terrains à bâtir libre

- 1 macro-lot dédié aux logements collectifs sociaux pour 330 m² SDP maximum

Dispositions communes aux deux permis d'aménager :

Dépôt

L'ACQUEREUR a déposé les demandes de permis d'aménager un lotissement, savoir :

- Concernant les articles UN et DEUX : le 27 décembre 2024 sous le numéro de dossier PA 34088 24 M0006.
- Concernant l'article TROIS : le 06 janvier 2025 sous le numéro de dossier PA 34088 25 M0001.

II/ Engagement de constitution d'une servitude

LE VENDEUR s'engage à constituer au profit de l'ACQUEREUR la servitude suivante, indispensable à la réalisation du programme d'aménagement projeté par ce dernier.

Les conditions de la servitude seront les suivantes :

Servitude de passage de réseau d'eau potable

Désignation fonds dominant

Parcelles acquises par l'ACQUEREUR, cadastrées section AR numéros 144, 146 et 35.

Désignation du fonds servant

Parcelle conservée par le VENDEUR, cadastrée section AR numéro 145.

Durée de la servitude

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel, conformément aux articles 686 du Code Civil et suivants.

Conditions d'exercice de la servitude

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant une servitude de passage en tréfonds de réseau d'amenée d'eau potable.

Cette servitude de tréfonds s'accompagne de l'implantation de regards en surface ou enterrés et du droit de passage en surface nécessaire à la réalisation des travaux de création et d'entretien du réseau.

Les travaux de création du réseau seront réalisés par le propriétaire du fonds dominant qui devra remettre le fonds servant en l'état après réalisation des travaux, sans délai.

Les travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art et à toutes les normes en vigueur.

Les travaux d'entretien du réseau devront être réalisés par le propriétaire du fonds dominant après un délai de prévenance de huit jours sauf en cas d'intervention d'urgence.

Après toute intervention, le propriétaire du fonds dominant devra remettre le fonds servant en l'état.

Il ne pourra être édifié aucune construction ni effectué aucune plantation sur le tracé de ladite servitude.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Emprise de la servitude

Cette servitude de passage en tréfonds s'exercera sur le tracé du réseau figurant en rouge sur le plan ci-annexé.

Ce droit de passage sera d'une largeur de 4,50 mètres et d'une longueur de 50 mètres environ.

La constitution de cette servitude est indispensable à la réalisation de la vente objet des présentes. Elle constitue une disposition dépendante de ladite vente et sa valeur est comprise dans le prix des présentes.

III- Ajour d'une clause dite « Médiation » :

MEDIATION

Conformément à l'engagement pris par le Maire envers les riverains, l'aménageur s'engage à mettre en œuvre au profit de ces derniers un dispositif de médiation et d'accompagnement/présentation privilégiée du projet après signature du PA.

Les autres conditions prévues audit compromis demeurent inchangées.

Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'approuver les termes de cet avenant annexé à la présente délibération ;
- de l'autoriser à signer l'avenant et toutes les pièces utiles et nécessaires dans cette affaire.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.