



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 15 DECEMBRE 2016, à 18 H 30**

Sommaire

	N°Page
<u>Extrait du registre des délibérations</u> : Liste des membres présents	p 2
<u>1 – PROCES VERBAL</u> de la séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2016	p 3
<u>2 – ZAE</u> Vente des terrains de la zone artisanale de Soupon	p 3



COMMUNE DE LARUNS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LARUNS

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le 15 décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 9 décembre 2016, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre MOUNAUT, 1^{er} adjoint, le Maire, Robert CASADEBAIG, étant empêché.

Présents : AMBIELLE Simon, BAYLOCQ-SASSOUBRE Bruno, BLANCHET Anne, BOUTONNET Jacques, CARRERE Régis, COUBLUC Joël, DUCHATEAU François (à partir du point 2), MOUNAUT Pierre, PUCHEU Charles, TOST-BESALDUCH Jeanine, TOUTU Patricia

Procurations : CASSOU Sylvie à TOUTU Patricia
FEUGAS Françoise à TOST-BESALDUCH Jeanine
GROS Laure à Pierre MOUNAUT

Secrétaire de séance : TOST-BESALDUCH Jeanine

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 15

Date de la convocation : 9 décembre 2016

Date d'affichage : 20 décembre 2016



COMPTE RENDU DE LA SEANCE

Monsieur le 1^{er} Adjoint précise qu'il assure la suppléance de Monsieur le Maire dans le cadre du présent Conseil dans la mesure où l'ordre du jour concerne la vente des terrains de la ZAE de Soupon et que Monsieur le Maire pourrait être considéré comme intéressé à l'affaire s'agissant de la partie ancienne de la ZAE de Soupon puisque la SARL CASADEBAIG est locataire sur la partie ancienne de ladite ZAE.

En conséquence, Monsieur le Maire ne participe pas à la séance du Conseil Municipal.

1- PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 NOVEMBRE 2016

Monsieur le 1^{er} Adjoint demande au Conseil Municipal si le procès-verbal de la séance du 30 novembre 2016, envoyé à chaque membre, n'appelle pas de remarques particulières.

Monsieur Boutonnet demande à ce que trois corrections soient apportées au PV :

- Page 3 : il souhaite que le mot « rétorque » soit remplacé par « précise, ou informe »

- Page 10 : il souhaite que des précisions soient apportées à son commentaire sur les chiffres du cinéma : il disait que les chiffres « des fréquentations des séances » étaient quasiment à l'identique sur les deux établissements (Arudy et Laruns).

- Page 14 : il souhaite que le mot « vif » soit supprimé car selon lui l'échange était courtois.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **approuve** le procès-verbal du 30 novembre 2016.

2 – ZAE : Vente des terrains de la zone artisanale de Soupon

Arrivée de Monsieur Duchateau

1 : Sur la vente des terrains à bâtir situés dans le périmètre de l'extension de la ZAE

Monsieur le 1^{er} Adjoint rappelle que par délibération du 10 mars 2014, le Conseil Municipal a décidé de la vente des terrains compris dans le périmètre de l'extension de la ZAE de Soupon avec la création de 4 lots supplémentaires.

L'Assemblée avait fixé le prix de vente des terrains à 25 H.T / m²,

- **Précisé** que tous les frais (géomètre, acte notarié, notamment) seraient à la charge des acquéreurs,
- **Autorisé** Monsieur le Maire à signer les actes de vente,

Il se trouve que pour des raisons liées à la réglementation fiscale en matière de TVA immobilière, il convient de préciser que le prix de vente au m² des terrains doit tenir compte de la TVA sur marge dans la mesure où lors de l'acquisition du terrain d'assiette cette extension à un particulier non assujetti à la TVA, l'acquisition n'était pas entrée dans le champ d'application de ladite TVA.

Or, désormais la vente des terrains de l'extension de la ZAE entre dans le champ d'application de la TVA du fait de leur vente et la qualité d'assujetti à la TVA de la Commune sur ce type d'opération. Il convient donc de corriger la délibération du 10 mars 2014 en précisant que le prix de vente sera majoré du montant de la TVA calculé sur la marge.

Entendu l'exposé, le 1^{er} Adjoint propose à l'Assemblée de :

- **Vendre** à tout acquéreur intéressé les parcelles comprises dans le périmètre de l'extension de la ZAE de Soupon (parcelles AM 70, AM 276, AM 277) avec réalisation d'un arpentage définitif par géomètre,
- **Fixer** le prix de cession des terrains de la ZAE à 25 H.T/m² auquel prix sera rajouté le montant de la TVA sur la marge,
- **Préciser** que tous les frais pour parvenir à la vente (géomètre, acte notarié, notamment) seront à la charge des acquéreurs,
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer les actes de vente

2 : Sur la vente des terrains situés dans le périmètre de l'ancienne ZAE

La ZAE de Soupon pour sa partie ancienne a été réalisée au début des années 1980.

Dans la mesure où la Commune souhaite céder les terrains à bâtir de l'extension de la ZAE de Soupon à tout acquéreur potentiel et certains artisans s'étant déjà manifesté à ce sujet, il semble également opportun, pour des raisons d'égalité de traitements, de proposer aux locataires disposant de baux à construction sur la partie ancienne de la ZAE de pouvoir également devenir propriétaire.

A l'heure actuelle, s'agissant de l'ancienne ZAE, les immeubles suivants sont vacants :

- Section AM n°277
- Section AM n°276

En revanche, sont actuellement loués dans le cadre de baux à construction les terrains suivants :

- Section AM n°296 à 300 louées à la SARL CASADEBAIG
- Section AM n°295 louée à M. MALGAT
- Section AM n°293 louée à la SARL SANS

Monsieur le 1^{er} Adjoint indique à l'Assemblée qu'il a sollicité l'avis des Domaines pour obtenir une estimation de ces biens.

Les prix sont les suivants :

- Parcelle AM 295, occupée par Monsieur MALGAT : 23 000 €
- Parcelle AM 293, occupée par la SARL SANS : 31 500 €
- Parcelles AM 296 à 300, occupées par la SARL CASADEBAIG : 82 000 €

Il propose alors que soit mis en vente l'ensemble des terrains de la partie ancienne de la ZAE de Soupon à l'exception des parcelles AM 296 à 300 qui sont loués à la SARL CASADEBAIG et pour lesquels le Conseil Municipal décide de ne pas statuer à ce jour compte tenu du fait que Monsieur le Maire est gérant de la SARL.

Entendu l'exposé, le 1^{er} Adjoint propose à l'Assemblée de :

- **Vendre** à la SARL SANS si elle l'accepte ou à défaut à tout acquéreur intéressé la parcelle cadastrée AM n°293 d'une contenance d'environ 7a80ca moyennant le prix fixé par le service des Domaines soit la somme de 31 500 euros.
- **Vendre** à Monsieur Christian MALGAT s'il accepte ou à défaut à tout acquéreur intéressé la parcelle AM n°295 d'une contenance d'environ 3a41ca moyennant le prix fixé par le service des Domaines soit la somme de 23 000 euros.
- **Vendre** à tout acquéreur intéressé les parcelles cadastrées AM n°277 et 276,
- **Surseoir** à vendre à la SARL CASADEBAIG les parcelles AM n°296 à 300 d'une contenance d'environ 20a58ca,
- **Préciser** que tous les frais pour parvenir à la vente (géomètre, acte notarié, notamment) seront à la charge des acquéreurs,
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer les actes de vente

Monsieur Boutonnet souhaite intervenir après cette présentation. Il demande tout d'abord quels sont les futurs acquéreurs des lots concernant l'extension de la ZAE. A l'époque, trois personnes avaient manifesté leur intérêt. S'agit-il toujours des mêmes personnes ? Monsieur Mounaut répond que les personnes ont changé. Certaines se sont désistées (MM Prandi et Monteil). Désormais trois personnes sont intéressées : MM Tost, Courtié et Feugas.

Monsieur Boutonnet demande aussi si les parcelles vacantes seront mises à la vente. Monsieur Mounaut répond par l'affirmative.

Il demande aussi si les entreprises (Malgat et Sans) ont déjà été saisies de la proposition de la vente. Monsieur Mounaut répond que c'est en cours. Ils discutent aussi sur la possibilité que les entreprises refusent d'acheter. Ils conserveront alors leur bail emphytéotique.

Enfin, Monsieur Boutonnet demande les raisons du sursois à vendre à la SARL Casadebaig. Il dit que le Maire, en tant qu'entrepreneur, a autant le droit que les autres d'acheter. Monsieur Mounaut répond que c'est un souhait du Maire de sursoir pour l'instant la vente.

Monsieur Duchateau intervient pour connaître les raisons de la vente des terrains de l'ancienne ZAE. Monsieur Carrère répond que c'est dans l'objectif d'harmoniser l'ensemble de la zone, extension et ancienne ZAE, à partir du moment où sur l'extension la vente est proposée. C'est une mesure d'équité.

Monsieur Boutonnet précise que sur l'extension, il s'agit de terrains nus que l'on met à la vente, alors que pour l'ancienne zone, il y a du bâti et du terrain, qui reviendront à la Commune à la fin des baux. Il ajoute à ce propos que la Commune n'était pas obligée de demander l'avis des Domaines.

Monsieur Mounaut répond que la sollicitation n'est certes pas obligatoire, mais c'est un usage que la Commune a et dans de tels cas, c'est préférable. Monsieur Boutonnet demande les conséquences au 1^{er} janvier. Monsieur Mounaut répond que la vente sera actée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 12 voix pour et deux abstentions (MM Boutonnet et Duchateau), décide :

- **Vendre** à tout acquéreur intéressé les parcelles comprises dans le périmètre de l'extension de la ZAE de Soupon (parcelles AM 70, AM 276, AM 277) avec réalisation d'un arpentage définitif par géomètre,
- **Fixer** le prix de cession des terrains de la ZAE à 25 H.T/m² auquel prix sera rajouté le montant de la TVA sur la marge,
- **Préciser** que tous les frais pour parvenir à la vente (géomètre, acte notarié, notamment) seront à la charge des acquéreurs,
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer les actes de vente

Et

- **Vendre** à la SARL SANS si elle l'accepte ou à défaut à tout acquéreur intéressé la parcelle cadastrée AM n°293 d'une contenance d'environ 7a80ca moyennant le prix fixé par le service des Domaines soit la somme de 31 500 euros.
- **Vendre** à Monsieur Christian MALGAT s'il accepte ou à défaut à tout acquéreur intéressé la parcelle AM n°295 d'une contenance d'environ 3a41 moyennant le prix fixé par le service des Domaines soit la somme de 23 000 euros.
- **Vendre** à tout acquéreur intéressé les parcelles cadastrées AM n°277 et 276,
- **Surseoir** à vendre à la SARL CASADEBAIG les parcelles AM n°296 à 300 d'une contenance d'environ 20a58ca,
- **Préciser** que tous les frais pour parvenir à la vente (géomètre, acte notarié, notamment) seront à la charge des acquéreurs,
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer les actes de vente

Monsieur le 1^{er} Adjoint lève la séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2016 à 19 h 10 heures.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2016

Conseillers Municipaux	Signature
AMBIELLE Simon	
BAYLOCQ-SASSOUBRE Bruno	
BLANCHET Anne	
BOUTONNET Jacques	
CARRERE Régis	
CASADEBAIG Robert	
CASSOU Sylvie	
COUBLUC Joël	
DUCHATEAU François	
FEUGAS Françoise	
GROS Laure	
MOUNAUT Pierre	
PUCHEU Charles	
TOST-BESALDUCH Jeanine	
TOUTU Patricia	