



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG

Tél : 05.59.69.19.11.  
Fax : 05.59.69.01.19.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUBIENG.**

**Séance du 16 juin 2014**



L'an deux mille quatorze, le seize juin, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis LARROQUE.

**Étaient présents** : Messieurs Francis LARROQUE (Maire), Hervé BERGEROT (3<sup>e</sup> Adjoint), Jacques LAULHÉ (1<sup>er</sup> Adjoint), Jean-Claude CAZENAVE et Lionel LAMAZÈRE ; Mesdames Amandine POUSTIS (2<sup>e</sup> Adjoint), Anne-Marie BALASQUE et Sandy LARROQUE.

**Absent et excusé** : Messieurs Cédric LAGARDÈRE, Jérémy LAUDA et Lionel POURTAU-MONDOUTEY

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Lionel LAMAZÈRE.

|                     |    |
|---------------------|----|
| Membres en exercice | 11 |
| Membres Présents    | 11 |
| Membre Absent       | 03 |
| Pour                | 08 |
| Contre              | 00 |
| Abstention          | 00 |

### **OBJET : Lotissement Communal de Sallenave (Quoatemas) – Modification des critères du règlement du lotissement.**

Monsieur le Maire rappelle que, par une délibération en date du 04 septembre 2007, le Conseil Municipal avait décidé de créer un lotissement communal au lieu-dit Quoatemas. Une délibération adoptée le 23 avril 2009 fixait à quant à elle à 25 € HT le prix du m<sup>2</sup> de terrain à bâtir viabilisé.

A la suite de l'article 16 de la loi n°2010-237 du 09 mars 2010 de finance rectificative pour 2010 qui modifiait les règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations immobilières à compter du 11 mars 2010, la vente des lots du lotissement releva du nouveau régime de TVA. Ceci impliquait, que, dans la mesure où la Commune n'a pas acquis le terrain en TVA, la vente des lots fut dorénavant soumise à la TVA, mais uniquement sur la marge (les futurs acquéreurs n'ayant pas la qualité d'assujettis à la TVA, ils furent redevables des droits de mutation à titre onéreux au tarif de 5,09%). Une nouvelle délibération du conseil municipal fut prise le 19 octobre 2010 et arrêta le prix des lots à 25 € TTC du m<sup>2</sup>, TVA sur la marge incluse.

A ce jour, sur neuf lots viabilisés, seuls cinq ont trouvé acquéreurs.

Différents critères expliquent cette situation : la crise économique qui impacte le pouvoir d'achat des ménages, les difficultés pour accéder à la propriété et la baisse des prix du marché de l'immobilier constatée ces dernières années font que notre lotissement a malheureusement perdu de son attrait.

Monsieur le Maire propose de revenir sur le prix de vente de 25 € et de réfléchir à un réajustement à la baisse de ce prix. Il rappelle que si l'objet premier de la création de ce lotissement était de permettre l'installation de jeunes couples sur le village, il est désormais préférable aujourd'hui d'ouvrir au plus grand nombre la possibilité de s'installer sur notre territoire. Face aux difficultés actuelles pour attirer de nouveaux habitants, il en va de l'intérêt de notre Commune.

Monsieur le Maire pointe également le problème que soulève la situation du lot n°09. Ce dernier, bien que viabilisé en eau et en électricité, avait été reboisé par erreur par les services de l'Office National des Forêts. De plus, par rapport aux autres lots du lotissement, il souffre d'une exposition géographique défavorable puisqu'il est orienté face aux intempéries. Monsieur le Maire pense qu'il serait opportun de le « déclasser » du lotissement et de le garder dans le patrimoine communal.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur ces différents points.

Après en avoir longuement délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents:

DECIDE, compte tenu des nouvelles contraintes auxquelles la Commune est tenue de faire face, de fixer à 19 € TTC du m<sup>2</sup>, TVA sur la marge incluse, le nouveau prix de vente des lots,

ACCEPTTE de « déclasser » du lotissement le lot n°09, lot d'une superficie de 2186 m<sup>2</sup>,

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de ces décisions,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires afférents à ces décisions.

Ainsi fait et délibéré les jours,  
mois et an que dessus, et ont  
signé au registre les membres présents,  
Pour extrait,  
Le Maire,  
Francis LARROQUE.



Commune de LOUBIENG

# PROPRIETE DE LA COMMUNE

## LOTISSEMENT COMMUNAL QUOATEMAS

### PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1/1000



#### LEGENDE

- MAIRIE PERMANENTE
- - - APPLICATION DU PLAN CADASTRAL
- - - POSE
- POTEAU ELECTRIQUE 15 V
- POTEAU ELECTRIQUE 230 V
- POTEAU TELEPHONE
- PLANTATION LIMITE
- EMPLACEMENT PROPOSE DE L'ASSON DE RETENTION

#### Propriété de la COMMUNE

- MAIRIE PERMANENTE
- - - APPLICATION DU PLAN CADASTRAL
- - - POSE

POTEAU ELECTRIQUE 15 V

POTEAU ELECTRIQUE 230 V

POTEAU TELEPHONE

PLANTATION LIMITE

EMPLACEMENT PROPOSE DE L'ASSON DE RETENTION



Plan dessiné en couleur  
Ne pas reproduire en noir et blanc



**CLAUDE VIGNASSE**  
GEOMETRE D'ETAT

50 Rue SAINT GILLES  
B-70027 SORBE-ORTHEZ Cedex  
TEL: 03 68 86 00 86 FAX: 03 68 86 17 86  
E-mail: claude.vignasse@orange.fr

|              |               |      |     |
|--------------|---------------|------|-----|
| N° CH. G. 01 | PROFESSION    | DATE | 1/1 |
| N° CH. G. 02 | ETABLISSEMENT | DATE | 1/1 |
| N° CH. G. 03 | PROFESSEUR    | DATE | 1/1 |
| N° CH. G. 04 | PROFESSEUR    | DATE | 1/1 |

