



SEANCE du 15 février 2021.

DELIBERATION 2021-04

Bi mila hogaita bat urtean otsailaren 15 an, arratseko zazpiak herri hortako kontseilua, behar bezala deitua, legeak agintzen duen kopuruan bildu da, bere bilkuren usaiaio tokian, Xavier LACOSTE Jaunaren lehendakaritzapean, Auzapeza.

L'an deux mille vingt et un, le 15 février, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur LACOSTE Xavier, Maire.

Horziren/Présents : Xavier LACOSTE, Xalbat GOYTY, Antton DUHALDE, Pierre DURANGA, Betti ERROTEBEHERE, Laurence MENDIBOURE, Pantxika MUSCARDITZ, Mathieu LAUGIER, Anne-Marie IDIEDER, Lydie ETCHEGARAY, Gaby ETCHEBEHERE, Bernadette ETCHEVERRY, Jean-Michel JAUREGUY, William SISSOKHO.

Ez ziren hor / Absents : Yves GENIN.

Procuration : Néant

Biltzarraren idazkaria / Secrétaire de séance: Laurence MENDIBOURE

Nomenclature : 3.6

Objet : Régularisation d'un échange de terrain entre Mme Nadia LÉON et la Commune d'IRISSARRY.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les termes de la délibération du 2 août 2018 par laquelle la Commune s'est engagée à viabiliser un terrain cadastré C727 d'une contenance de 1000 m² appartenant à Mme Nadia LÉON et faisant partie du projet du lotissement Kukaine.

M. le Maire rappelle les raisons pour lesquelles le projet de lotissement Kukaine n'est pas encore lancé à ce jour et résume les termes de la négociation d'échange engagée avec Mme LÉON. Dans ce sens, la délibération de 2018 a validé la proposition d'échanger la parcelle non viabilisée du lotissement Kukaine appartenant à Mme LEON et une parcelle viabilisée du lotissement Etchebestia appartenant à la Commune.

Il évoque aussi le courrier de Mme Nadia LEON reçu en mairie le 14/01/2021 et demandant la régularisation de ce dossier dans les meilleurs délais (ci-annexé).

Il fait ainsi part de sa dernière entrevue avec Me DA SILVA MACHADO (notaire en charge du dossier) durant laquelle a été émise la proposition d'effectuer un échange sans soulte entre les parcelles C727 d'une contenance de 1000 m² appartenant à Mme LÉON et la parcelle G307 d'une contenance de 1181m² appartenant à la Commune d'Irissarry. Cette proposition permettrait à la Commune de tenir ses engagements auprès de Mme LÉON.

De cette transaction, la Commune prendra en charge les frais d'échange et abandonnera la recette relative au 181 m² de différence de superficie entre les deux terrains au profit de Mme LÉON.

Mme LÉON s'acquittera pour sa part des frais de plus-value liés à l'acquisition du terrain communal (montant équivalent à la valeur des 181 m² abandonnés par la Commune).

Le Conseil municipal avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

AUTORISE le Maire à procéder à l'échange sans soulte des parcelles C727 et G307 tout en prenant en compte la disparité de surfaces entre les deux parcelles, à savoir 181m² qui feront l'objet d'un abandon au profit de Mme LÉON (équivalent aux frais de plus-value).

Cet échange permet ainsi à la Commune d'acter ses engagements de viabilisation, le terrain G307 situé au lotissement Etchebestia étant d'ores et déjà viabilisé.

AUTORISE le Maire ou son Adjoint à signer l'acte relatif à l'échange des parcelles avec la faculté d'agir ensemble ou séparément.

AUTORISE le Maire à prendre en charge et solder les frais d'échange relatif au dossier.

TRANSMET la présente délibération au contrôle de légalité.

Suprefeturan errezebitia Reçu en Sous- Préfecture	Herriko Etxean argitaratua Affiché en Mairie

Le Maire/Auzapeza
Xavier LACOSTE

Deia/Convocation : 11-02-2021
KontseiluaK/ Conseillers en
exercice 15
Hor zirenak / Présents : 14
Alde direnak / Votes pour : 14
Kontra direnak / Votes contre : 0
Abstentzioa / Abstentions : 0

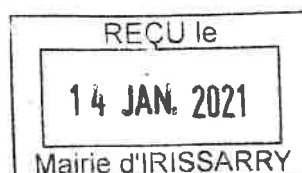


Madame Nadia IRIBARNE

Maison Alba

64780 IRISSARRY

Courier RAAR



Monsieur Le Maire,

Je vous rappelle que dans le cadre de la transaction initiale, je suis restée en possession d'un terrain cadastré section C 727, d'une contenance de 1.000m² qui aurait dû être viabilisé lors de la création du lotissement « KUKAINE » initialement prévu et qui à ce jour n'a pu se concrétiser et ne se réalisera pas.

Afin de trouver une solution amiable, en dédommagement du terrain qui m'était destiné et qui reste à ce jour non viabilisé, vous m'aviez proposé d'échanger la parcelle C 727 d'une superficie de 1.000m² par un terrain Communal dans le lotissement dénommé « ETCHEVESTIA » cadastré initialement section G307 d'une superficie initiale de 1.322m².

Vu que la superficie du terrain échangé était de 322m² supplémentaire vous m'aviez proposé d'acheter lesdits mètres supplémentaires en plus de l'échange, au prix de 35€/m², et que les frais d'acte seraient à la charge de la Commune, ainsi qu'il résulte de la délibération du 02/08/2018.

En outre à ce jour, la parcelle originellement cadastrée section G numéro 307 pour une contenance initiale de treize ares vingt-deux centiares (00ha 13a 22ca) a fait l'objet d'une division en deux parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section G numéro 563 qui a été vendue.
- La parcelle désormais cadastrée section G numéro 562 pour une contenance de onze ares quatre-vingt-un centiares (00ha 11a 81ca), parcelle objet de notre échange.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Mr Michel ARRAYET géomètre expert à BEYRIE SUR JOYEUSE, le 28 mai 2019 sous le numéro 642 A.

De ce fait, la partie excédentaire n'est plus que de 181m² à 35€/m² soit 6.335€.

Compte tenu de cette situation qui n'a que trop duré, car j'attends cette régularisation depuis de nombreuses années, j'exige que l'excédent de 6.335€ soit pris en charge par la Commune en totalité, en contrepartie, je me charge de régler la plus-value afférente à cette cession.

En effet du fait du montant de 35€/m² que vous aviez déterminé en délibération 02/08/2018, et du fait de cet échange, j'ai une plus-value immédiate et conséquente à régler, ceci n'aurait pas été le cas si le lotissement « KUKAINE » avait été créé, et si la parcelle cadastrée section C 727 était restée ma propriété comme initialement prévu.

Je vous laisse le soin de revenir vers moi sous un mois à partir de la réception de la présente, afin de trouver une issue favorable à cette situation qui n'a que trop duré.

Fait à IRISSARRY

Le 12/01/2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nadia Iribarne', written over a horizontal line.