



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2024-8

LOTISSEMENT LES HAUTS DU MAZET AUTORISATION DE VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION

Monsieur le Maire de Clermont l'Hérault,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 442-13, R. 442-14, et suivants ;

VU l'arrêté de permis d'aménager n° PA 03407921C0004 délivré le 8 décembre 2021 à la SAS HECTARE représenté par Monsieur JATTEAU Sébastien, en vue de la création d'un lotissement de 11 lots dénommé « Les Hauts du Mazet » sis Avenue de Fontainebleau à Clermont l'Hérault ;

VU le courrier en date du 9 avril 2024 par lequel la SAS HECTARE représentée par Madame Charlotte COLSON, lotisseur, demande à bénéficier de la délivrance de l'autorisation de vente des lots du lotissement « Les Hauts du Mazet » par anticipation ;

VU le document estimant le montant des travaux restant à réaliser et cautionné dans le cadre de la demande d'autorisation de vente par anticipation, dressé par le cabinet d'études de géomètres experts GEOMETRIS, ci-après annexé, lequel fait état d'un montant total de travaux restants de 96 700 € HT soit 116 040,00 € TTC ainsi répartis :

- LOT 1 – Terrassement - voirie pour un montant de 51 400,00 € HT

- LOT 2 - Réseaux humides pour un montant de 30 700,00 € HT

- LOT 3 - Réseaux secs pour un montant de 14 600,00 € HT ;

VU le courrier en date du 9 avril 2024 fixant au 31 décembre 2024, la date des derniers travaux à réaliser ;

VU la pièce fournie à l'appui du courrier susvisé à savoir la garantie financière d'achèvement VRD cautionnant les travaux restant à réaliser établie par la Banque Européenne du Crédit Mutuel en date du 9 avril 2024 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.442-13 (b) du Code de l'Urbanisme,

« un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir;

b) *Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14.*

Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15. »

CONSIDERANT qu'il est fait droit à la demande de la SAS HECTARE en vue de l'autoriser à procéder à la vente des lots du lotissement « Les Hauts du Mazet » par anticipation et avant la fin de l'exécution de la totalité des travaux de terrassement, réseaux humides et réseaux secs, prescrits dans le permis d'aménager n° PA 03407921C0004 délivré le 8 décembre 2021 à la SAS HECTARE, dès lors que le lotisseur d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14 du Code de l'urbanisme par la Banque Européenne Crédit Mutuel le 9 avril 2024 ;

ARRETE

Article 1 :

La SAS HECTARE représentée par Monsieur JATTEAU Sébastien est autorisée à procéder à la vente des lots du lotissement « Les Hauts du Mazet » par anticipation, avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'arrêté susvisé portant permis d'aménager n° PA3407921C0004, en application de l'article R. 442-13 (b) du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Les travaux correspondants devront être terminés au plus tard le 31 décembre 2024.

Article 3 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier dans le périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient achevés. Le lotisseur devra fournir à chaque acquéreur l'attestation de desserte du lot qui le concerne. A charge de l'acquéreur de joindre cette attestation à sa demande de permis de construire (ou à défaut de DAACT) conformément à l'article R. 442-18 du code de l'Urbanisme.

Article 4 :

En cas de défaillance du lotisseur, la Banque Européenne Crédit Mutuel devra mettre les sommes nécessaires au financement et/ou à l'achèvement des travaux prescrits par l'arrêté susvisé n° PA03407921C0004 à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15 du Code de l'urbanisme à compter du 31 décembre 2024. Ces sommes seront versées à la personne désignée en application des dispositions de l'article R. 442-16 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Article 6 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 6° du Code général des collectivités territoriales.

Article 7 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie.

Article 8 :

L'Administration Générale est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont l'Hérault, le 29 avril 2024.

Le Maire,



Gérard BESSIERE



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester cette décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la présente décision. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

