



Nombre de membres du Conseil :

19

Nombre de membres présents :

17

Nombre de membres ayant pris part
à la délibération : 19

Date de la convocation :

18 septembre 2026

Date d'affichage :

23 septembre 2026

EXTRAIT DU REGISTRE

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LÉON

SEANCE ORDINAIRE : Mardi 22 septembre 2026

L'an 2026, et le 22 septembre à 19 heures, le Conseil municipal de Léon, régulièrement convoqué, a été réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MORA, maire.

Présence des élus et élues : BOISTEAU Éric, CAPDEPUY Pierre, CASSUTTI Cécile, COMBARIEU Catherine, CORDOBES François, DASQUE Jacques, DAUFOUY Thierry, DIAZ Vanessa, DUVIGNAC Martine, GISTAIN-FAUVILLE Sophie, LABOUDIGUE Francis, LAGORCE Muriel, LARTIGUE Laurent, MORA Jean, RAFFIN Michel, SAUBION Marie Evelyne, SERGERE Karine

Élus et élues ayant donné procuration : COSTEDOAT Caroline [pouvoir à CASSUTTI Cécile], MARTINEZ Mickael [pouvoir à MORA Jean]

Absence : néant

N° délibération : DEL2026_066

Secrétaire de séance : Cécile CASSUTTI

Objet de la délibération : Lotissement « La Forêt » ; échanges de terrains avec deux propriétaires privés

Monsieur le maire informe l'assemblée que l'assiette foncière du projet de lotissement communal « La Forêt », pour lequel la commune a obtenu un Permis d'Aménager délivré le 04 Avril 2026, est composé d'une parcelle communale et de deux parcelles privées, appartenant à Monsieur DUPIN et Madame NEURRISSE.

Le permis d'aménager ci-dessus énoncé a autorisé la création de 41 (quarante-et-un) lots privatifs de terrains destinés à la construction de maisons individuelles ou de logements sociaux. Afin de réaliser les travaux du lotissement, il est nécessaire de procéder à des échanges de parcelles avec M. DUPIN et Mme NEURRISSE. Ces échanges portent sur les biens désignés et cadastrés. Les biens immobiliers concernés ont fait l'objet d'une évaluation et les échanges donnent lieu au règlement de soultes, lesquelles seront converties, à titre forfaitaire et définitif, en « obligations de faire » à la charge de la commune de Léon :

- Concernant l'échange avec M. DUPIN, la soulte est convertie en totalité et sans réserve en l'obligation pour la Commune de Léon de réaliser la viabilisation de 7 (sept) terrains à bâtir, correspondant aux lots n° 9 à 15 du lotissement, conformément au plan de masse

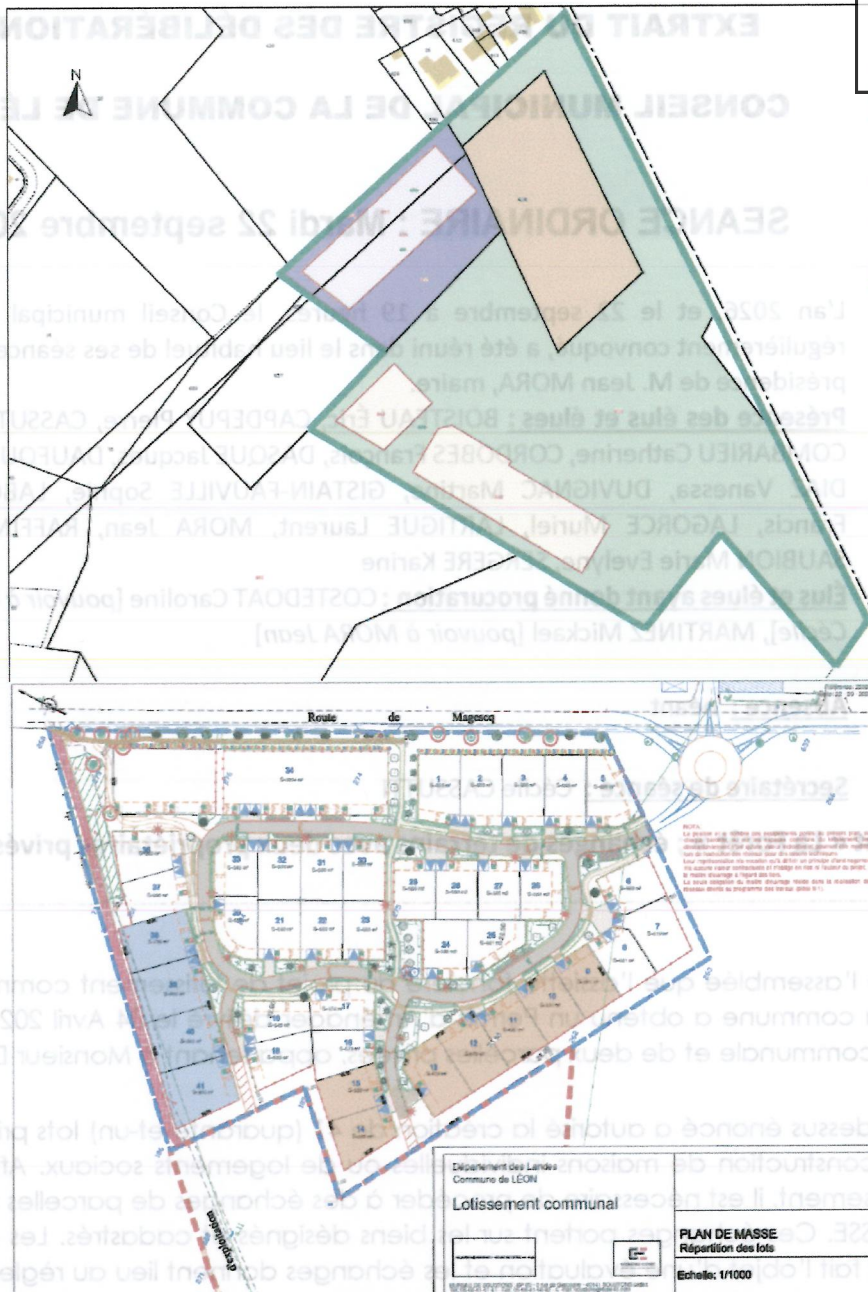
- Concernant l'échange avec Mme NEURRISSE, le prix est converti en totalité et sans réserve en l'obligation pour la Commune de Léon de réaliser la viabilisation de 4 (quatre) terrains à bâtir, correspondant aux lots n° 38 à 41 du lotissement, conformément au même plan de masse.

Ces échanges seront régularisés par actes authentiques devant notaire.

Le plan de masse et le plan schématique annexés ci-après permettent de visualiser ces échanges entre les parcelles et les lots viabilisés.

Ces projets d'échanges ont fait l'objet d'une présentation lors de la commission extra-municipale « urbanisme et logement », réunie le 15 septembre et ont recueilli un avis unanimement favorable.





propriété Mme NEURISSE

violet clair : propriété de 4
lots après échange

Orange foncé : parcelle
propriété M. DUPIN

orange clair : propriété
de 7 lots après échange

Vert : périmètre du
lotissement

Lots colorés en violet : 4 lots
propriété de Mme NEURISSE
après échange

Lots colorés en orange : 7 lots
propriété de M. DUPIN après
échange

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1111-4 et L. 3211-23

Considérant les propriétés respectives de la commune et de M. DUPIN, telles que rappelées et décrites dans le projet d'acte rédigé par Maître Cevrero avec le concours de Maître Mauvoisin,

Considérant les propriétés respectives de la commune et de Mme LABEYRIE, épouse NEURISSE, telles que rappelées et décrites dans le projet d'acte rédigé par Maître Cevrero,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de procéder à un échange avec les dits propriétaires afin de réaliser un lotissement permettant la création lots privatifs destinés à la construction de maisons individuelles et d'un macro-lot destiné à la réalisation de logements sociaux,

Considérant que l'évaluation des biens échangés fait apparaître une différence de valeur (soulte) d'un montant de SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (64 379,00 €) pour l'échange avec Mme LABEYRIE, épouse NEURISSE, et de QUARANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (48 365,00 €) pour l'échange avec M. DUPIN



Considérant qu'au lieu du versement d'une soulte en numéraire, il convertit cette somme en une obligation de faire pour la commune, consistant en la réalisation de travaux de viabilisation (voirie, réseaux, accès, espaces verts, etc.) du lotissement

Considérant que cette modalité d'exécution de la soulte présente un intérêt direct pour la commune et s'inscrit dans une logique d'aménagement global

Entendu l'exposé de Monsieur le maire

Le Conseil municipal, après délibération, et à l'unanimité :

- **Valide** l'échange de terrains entre la commune et M. DUPIN, tel que rappelé et décrit dans le projet d'acte rédigé par Maître Cevrero avec le concours de Maître Mauvoisin
- **Valide** l'échange de terrains entre la commune et Mme LABEYRIE, épouse NEURISSE, tel que rappelé et décrit dans le projet d'acte rédigé par Maître Cevrero
- **Arrête** le tarif de la transaction au montant évalué à SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (64 379,00 €) pour l'échange avec Mme LABEYRIE, épouse NEURISSE, et à QUARANTE-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (48 365,00 €) pour l'échange avec M. DUPIN
- **Précise** que la soulte due par la commune au profit de Mme LABEYRIE, épouse NEURISSE et de M. DUPIN est convertie en une obligation de faire, consistant en la réalisation de travaux de viabilisation (voirie, réseaux, accès, espaces verts, etc.) du lotissement
- **Précise** que cette obligation de faire se substitue au versement de la soulte en numéraire et équilibre l'opération d'échange
- **Désigne** Maître Cevrero, notaire à Léon, pour la rédaction des actes authentiques à intervenir
- **Autorise** le maire à représenter la commune de Léon et à signer, au nom et pour le compte de la commune, les actes authentiques relatifs aux échanges de parcelles précités, ainsi que tous documents nécessaires à leur régularisation
- **Autorise** le maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat. La saisine de la juridiction pour se faire par voie dématérialisée via le site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 23/09/2026

Reçu en préfecture le 23/09/2026

Publié le

ID : 040-214001505-20260922-DEL2026_066-DE

