

ARRÊTÉ n° 117-2023

**ARRÊTÉ AUTORISANT LA VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION AVEC
DIFFÉRÉ DES TRAVAUX DE FINITION**

<p>Dossier : PA 033146 22 S0001 PA 033146 22 S0001M01</p> <p>Demande déposée le : 01/06/2023</p> <p><u>Pour</u> : LA VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION - LE DIFFÉRÉ DES TRAVAUX DE FINITION</p> <p><u>Adresse des travaux</u> : RUE JEANNE D'ARC ET CHEMIN DES GRAVES 33460 CUSSAC-FORT-MÉDOC</p>	<p>Demandeur :  1 1 0 0 0 0 0 1 2 3 3 1</p> <p>SARL TERRAINS DU SUD REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR PRÉVEREAUD JONATHAN 15 ROUTE DE CANTELOUP 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU</p> <p>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</p>
--	---

Le Maire de la commune de Cussac-Fort-Médoc,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R442-13 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté le 11 juillet 2018, en vigueur depuis le 28 juillet 2018, régularisé le 09 décembre 2020 et mis à jour le 1er septembre 2021,

Vu le PA 033146 22 S0001 et l'arrêté n°069-2022 du 07 avril 2022, autorisant la SARL TERRAINS DU SUD, représentée par Monsieur PRÉVEREAUD Jonathan, domiciliée, 15 route de Canteloup, 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU, de procéder à l'aménagement d'un lotissement de 6 lots, sur un terrain situé rue Jeanne d'Arc - chemin des Graves, 33460 CUSSAC FORT MÉDOC,

Vu le PA 033146 22 S0001M01 et l'arrêté n°015-2023 du 16 janvier 2023, autorisant la SARL TERRAINS DU SUD, représentée par Monsieur PRÉVEREAUD Jonathan, domiciliée, 15 route de Canteloup, 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU, à modifier la largeur des accès aux lots,

Vu la demande en date du 01 juin 2023, de la SARL TERRAINS DU SUD, représentée par Monsieur PRÉVEREAUD Jonathan, domiciliée, 15 route de Canteloup, 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU, tendant à être autorisée à procéder à la vente des lots par anticipation avec différé des travaux de finition,

Vu la garantie bancaire d'achèvement total des travaux des VRD et raccordements concessionnaires en date du 30 mai 2023, donnée par la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, domiciliée, 10 quai des Queyries, 33072 BORDEAUX CEDEX,

Vu l'engagement du lotisseur de terminer la totalité des travaux de viabilité prescrits par les arrêtés d'autorisation susvisés, au plus tard le 1er juin 2025,

Vu la DAACT pour une tranche des travaux, hormis les travaux de finition des VRD et raccordements concessionnaires, en date du 07 juin 2023, déposée en Mairie le 07 juin 2023,

Considérant que les prescriptions, imposées par les arrêtés susvisés, sont exécutées à l'exception des travaux de finition des VRD et raccordements concessionnaires,

ARRÊTE

Article 1

la SARL TERRAINS DU SUD, représentée par Monsieur PRÉVEREAUD Jonathan, domiciliée, 15 route de Canteloup, 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU, **est autorisée** à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement avant exécution des travaux de finition des VRD et raccordements concessionnaires.

Ces travaux devront être achevés au plus tard le 1er juin 2025,

L'organisme bancaire, la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, demeurant 10 quai des Queyries, 33072 BORDEAUX CEDEX, devra en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R 442-15 du Code de l'Urbanisme à compter du 2 juin 2025,

Article 2

L'achèvement des travaux sera constaté par procès verbal de récolement établi par les services compétents.

Article 3

La garantie d'achèvement donnée par la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, demeurant 10 quai des Queyries, 33072 BORDEAUX CEDEX, prendra fin passé le délai de contestation légal donné à l'autorité compétente pour s'opposer à la DAACT (R462-6 du Code de l'Urbanisme) ou, après récolement des travaux et délivrance de l'attestation de non contestation.

Article 4

Des permis de construire, conforme aux dispositions des arrêtés d'autorisation de lotir, pourront être délivrés à l'intérieur du lotissement à condition que les équipements desservant le lot objet de la demande soient achevés et que le lotisseur en atteste, sous sa responsabilité, en fournissant à l'acquéreur un certificat qui sera joint à la demande de permis de construire (R442-18 b du Code de l'Urbanisme).

Article 5

Monsieur le Maire de CUSSAC-FORT-MÉDOC est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont un exemplaire sera notifié à :

-la SARL TERRAINS DU SUD, représentée par Monsieur PRÉVEREAUD Jonathan, domiciliée, 15 route de Canteloup, 33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU,

-la SELARL ABAC GÉO AQUITAINE, 25 boulevard de Feydeau, 33370 ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX,

<p>Certifié transmis ce jour au Préfet, le <i>20/06/2023</i></p> <p><i>Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.</i></p>	<p>Fait à Cussac-Fort-Médoc, le <i>19/06/2023</i></p> <p>Le Maire, Monsieur Dominique FÉDIEU</p> 
---	--

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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).

DEMANDE DE VENDRE LES LOTS PAR ANTICIPATION

**Lotissement ELCIEGO
PA 033146 22 S0001
PA 033146 22 S0001M01**

Le 1^{er} juin 2023

Conformément à l'article R442-13 du Code de l'urbanisme, je soussigné Jonathan PREVEREAUD, gérant de la société Terrains du Sud, sollicite l'autorisation de vendre par anticipation les lots.

Veillez trouver ci-joint à cette demande la production d'une garantie financière d'achèvement totale desdits travaux établie conformément à l'article R.442-14 du code de l'urbanisme.

Fait pour valoir ce que de droit,

TERRAINS DU SUD

SAS au capital de 750 000 €

15 Route de Canteloup

33750 BEYCHAC ET CAILLAU

www.terrainsdusud.com

Rcs 491 814 877

15 Route de Canteloup - 33750 BEYCHAC ET CAILLAU

Tel : 05 24 72 87 55 – 05 56 06 31 92

www.terrainsdusud.com

SAS au capital de 750 000 Euros –

SIRET 491 814 877 000 16 – APE 4299 Z



ATTESTATION

Relative à la délivrance de la Garantie Financière d'Achèvement TOTALE des VRD
(art. R 442-14 b) du Code de l'urbanisme)

Les soussignées,

- Monsieur Vincent METAYER, Directeur Département Financements Structurés et Ingénieries
- Madame Lydia PONS, Responsable du Service Gestion Promotion Immobilière

Agissant au nom et pour le compte de la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**, société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est à 10 quai des Queyries 33072 BORDEAUX cedex, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 755 501 590,

En vertu des pouvoirs donnés par Madame Sylvie GARCELON, Directrice Générale, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 21 Mai 2021.

Atteste par la présente que la **BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE** a délivré une **Garantie Financière d'Achèvement TOTALE des VRD** en vue de la réalisation d'une opération de lotissement sis Rue Jeanne d'arc-chemin des graves 33460 CUSSAC FORT MEDOC cadastré section ZA numéros 792 à 800 pour une superficie de 00 ha 48 a 64 ca, par :

- La société dénommée « TERRAINS DU SUD », Société par actions simplifiée, au capital de 750.000 €, dont le siège social est à 15, route de Canteloup 33 750 BEYCHAC-ET-CAILLAU, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro SIREN 491 814 877 présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués ;

suivant le permis d'aménager délivré le 07/04/2022 sous le numéro PA 033146 22 S0001 portant sur la création d'un lotissement comportant 6 lots à bâtir.

Le Vendeur stipule de la Banque à titre de caution solidaire, qu'elle sera obligée à payer pour le compte du Vendeur, sous la forme fixée par l'article R. 442-14 b) du Code de l'urbanisme, les sommes nécessaires à l'achèvement du Programme, la présente obligation devant bénéficier à chacun des futurs acquéreurs de lots.

Le présent engagement sera valable à compter de ce jour. Il prendra fin à l'achèvement du Programme.

10, quai des Queyries
33072 Bordeaux Cedex
Téléphone : 05 56 01 86 86
Télécopie : 05 56 81 35 48
www.bpaca.banquepopulaire.fr



Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit. Siège social : 10 quai des Queyries 33072 Bordeaux cedex. Intermédiaire d'assurance immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 005 628. Numéro d'identification intracommunautaire FR66755501590. Code APE 6419 Z.

VH LP

Le Vendeur s'engage à justifier à la Banque de l'achèvement des travaux en lui remettant au plus tard dans les trente jours à dater de cet achèvement, la copie de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité du Programme adressée au maire de la commune, accompagnée soit de l'avis de réception postal, soit du récépissé délivré par l'administration, conformément à l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme.

Fait a Mérignac, le 30/05/2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line.A second handwritten signature in black ink, more complex and scribbled than the first, with multiple overlapping strokes.

Artigues Près Bordeaux, le 14 Avril 2023

Dossier : 210338

Commune de CUSSAC-FORT-MEDOC

Lotissement "El Ciego"

BILAN DES COUT DES TRAVAUX VRD ET RACCORDEMENT CONCESSIONNAIRES

I - TRAVAUX INTERIEURS

	Montant H.T.	T.V.A.	Montant TTC
Terrassement -Voirie - Assainissement – (ADE TP)	92 700,00 €	18 540,00 €	111 240,00 €
Electricité – Télécommunications - Eclairage Commun (LACIS)	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €
Adduction Eau Potable (SCCM)	8 300,00 €	1 660,00 €	9 960,00 €
Espaces Verts (Estimation)	10 000,00 €	2 000,00 €	12 000,00 €
Total Travaux Intérieurs	131 000,00 €	26 200,00 €	157 200,00 €

Xavier de GOUVILLE . Jean-Marc NIAUSSAT . Thierry NAVARRA . Olivier PACHEN

ARTIGUES PRES BORDEAUX - 33370 - 25 boulevard de Feydeau - CS30113 - 05 56 86 72 54 - artigues@abacgeoaquitaine.com
BEGLES - 33130 - 24 quai du Président Wilson - 05 56 49 42 64 - begles@abacgeoaquitaine.com
LANGON - Cedex 33212 - ZI Dumes - BP 30253 - 3 rue Condorcet - 05 56 63 17 30 - langon@abacgeoaquitaine.com
LA TESTE DE BUCH - 33260 - 40 boulevard du Pyla - 05 57 15 74 12 - lateste@abacgeoaquitaine.com
CASTELNAU DE MEDOC (mercredi 8h30-18h) - 33480 - 1 avenue Pasteur - 05 57 54 15 74 - castelnaud@abacgeoaquitaine.com
CREON (anciennement Cabinet DESCHAMPS) - 33670 - 5 rue Emile Saligue - 05 56 23 01 23 - creon@abacgeoaquitaine.com

**II – RACCORDEMENTS PUBLICS -
TRAVAUX CONCESSIONNAIRES**

	Montant H.T.	T.V.A.	Montant TTC
Raccordement AEP – Défense Incendie (VEOLIA)	8 145,46€	1 629,09 €	9 774,55 €
Raccordement Assainissement (SUEZ)	4 857,80€	971,56 €	5 829,36 €
Convention ENEDIS (y compris reversion RRO)	1 581,06 €	316,21 €	1 897,27 €
ORANGE	3 430,00 €	686,00 €	4 116,00 €
Total Raccordements Publics	18 014,32 €	3 602,86 €	21 617,18 €

J.-M. NIAUSSAT - X. de GOUVILLE - O. PACHEN - T.NAVARRA
L'un d'eux



Xavier de GOUVILLE . Jean-Marc NIAUSSAT . Thierry NAVARRA . Olivier PACHEN

ARTIGUES PRES BORDEAUX - 33370 - 25 boulevard de Feydeau - CS30113 - 05 56 86 72 54 - artigues@abacgeoaquitaine.com
BEGLES - 33130 - 24 quai du Président Wilson - 05 56 49 42 64 - begles@abacgeoaquitaine.com
LANGON - Cedex 33212 - ZI Dumes - BP 30253 - 3 rue Condorcet - 05 56 63 17 30 - langon@abacgeoaquitaine.com
LA TESTE DE BUCH - 33260 - 40 boulevard du Pyla - 05 57 15 74 12 - lateste@abacgeoaquitaine.com
CASTELNAU DE MEDOC (mercredi 8h30-18h) 33480 - 1 avenue Pasteur - 05 57 54 15 74 - castelnaud@abacgeoaquitaine.com
CREON (anciennement Cabinet DESCHAMPS) 33670 - 5 rue Emile Salgue - 05 56 23 01 23 - creon@abacgeoaquitaine.com

Mairie de Cussac -fort-médoc
A l'attention du service Urbanisme
11 Place du Général de Gaulle
33640 Cussac-fort-médoc

Le jeudi 01 juin 2023

Courrier remis en main propre.

Objet : Demande de vente par anticipation.

PJ : Attestation de GFA de la BPACA, l'attestation du cabinet Abac Géo Aquitaine.

La demande d'autorisation de vente par anticipation.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du dossier de lotissement « ELCIEGO », PA N°033146 22 S0001, et PA N°033146 22 S0001 M01, par l'article R442-13 du code de l'urbanisme, je sollicite l'autorisation de vendre les lots par anticipation.

La date de fin de l'intégralité des travaux s'effectuera au plus tard le 1 juin 2025.

Conformément à l'article R442-13b, vous trouverez ci-joint l'attestation de la Garantie Financière d'Achèvement totale délivrée par la BPACA, ainsi que notre demande.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement

Claire-Marine PICHAN
Assistante administrative
cm.pichan@terrainsdusud.com
05 24 72 87 55

15 Route de Canteloup - 33750 BEYCHAC ET CAILLAU
Tel : 05 24 72 87 55 – 05 56 06 31 92
www.terrainsdusud.com
SAS au capital de 750 000 Euros –
SIRET 491 814 877 000 16 – APE 4299 Z

0118 100 000 0000

3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

_____ @ _____

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 07/06/2023

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Différé des espaces verts et pose des révisions.

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)^[1]

A Beychac

A _____

Fait le 07/06/2023

Fait le _____

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

TERRAINS DU SUD
SAS au capital de 750 000 €
15 Route de Caneloup
33750 BEYCHAC ET CAILLAV
www.terrainsdusud.com
Rcs 491 814 877

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.