

**MAIRIE de
SAINT-VAIZE
CHARENTE-MARITIME**



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023-047

Domaine et patrimoine – Autres actes de gestion du domaine privé – Décision en matière de tarifs – 3.6.1

L'an deux mil vingt-trois, le quatre septembre, à 20 heures 00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale, sous la présidence de Monsieur ROUX Michel, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: **14**

Date de convocation : 29/08/2023

Présents : ROUX Michel, PICHON Sébastien, GERARD Corinne, BARBIER Christian, DEROBINSON Catherine, ARNAUDET Stéphane, BOUVARD David, DÉLIOT Magali, HORN Jean-Claude, DAGRÉOU Karl, formant la majorité des membres en exercice.

Excusées : GASSEN Isabelle, GENEAU Virginie, TERNAUX Francine, ROUX Isabelle

M. Karl DAGRÉOU a été désigné comme secrétaire de séance.

Mme Isabelle GASSEN a donné pouvoir à M. Christian BARBIER pour voter en son nom

Mme Virginie GENEAU a donné pouvoir à M. Michel ROUX pour voter en son nom

Mme Francine TERNAUX a donné pouvoir à Mme Catherine DEROBINSON pour voter en son nom

Mme Isabelle ROUX a donné pouvoir à M. Sébastien PICHON pour voter en son nom

OBJET : Fixation du prix des terrains du lotissement « Le Clos des Chênes »

Vu la délibération n° 2021-049 du 6 septembre 2021 considérant la décision de créer un lotissement communal « Le Clos des Chênes »,

Vu le PA 017 412 21 P0002, arrêté n°2022-005 du 11/02/2022 accordant l'aménagement d'un lotissement de 10 lots,

Vu le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites dressé le 09/12/2021,

Vu le procès-verbal de délimitation établi pour modifier le parcellaire référence J19139 du 25/05/2023, numéro d'ordre du document d'arpentage 313 Y,

Vu le procès-verbal de délimitation établi pour lotissement référence J19139 du 25/05/2023, numéro d'ordre du document d'arpentage 316 K,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de viabilisation sont en cours d'achèvement. Dès que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est déposée, la commune sera autorisée à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'afin de procéder à la cession des différents lots, il convient d'en fixer les modalités d'attribution et d'en fixer les prix.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le prix de chaque lot en tenant compte des contraintes parcellaires à savoir :

- le lot 1 et le lot 8 sont impactés d'une zone non aedificandi
- le lot 5 impacté d'une zone d'espace libre ou à planter et de la création par l'acquéreur d'un accès privé pour desservir son habitation.

Monsieur le Maire présente la proposition de cession des lots conformément au tableau ci-après :

Lot	Surface en m2	Prix de vente	Prix / m2
1	594	27 027,00	45,50
2	788	40 188,00	51,00
3	627	31 977,00	51,00
4	609	31 059,00	51,00
5	779	35 444,00	45,50
6	960	48 960,00	51,00
7	653	33 303,00	51,00
8	909	41 360,00	45,50
9	580	29 580,00	51,00
10	523	26 673,00	51,00

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les prix de commercialisation sont justifiés par l'intérêt général du projet, à savoir :

- offrir la possibilité à des ménages à revenus modérés, primo-accédants bénéficiant d'un prêt à taux zéro, d'accéder à la propriété, dans le contexte immobilier actuel, ceci leur ouvrant l'opportunité d'un véritable parcours résidentiel,
- favoriser l'installation de jeunes ménages,
- maintenir durablement l'accessibilité du foncier sur la commune

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le lotissement est assujéti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA à la marge c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente des lots et le prix d'achat des parcelles.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal qu'un séquestre d'un montant de 1 000,00 € soit enregistré lors de la vente de chaque lot pour financer d'éventuelles dégradations sur le domaine public lors des travaux de construction.

Un constat d'huissier sera réalisé à la fin des travaux de phase 1 et de phase 2.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il sera imposé aux acquéreurs la réalisation de fondation et la construction d'un rang de soubassement côté voirie pour permettre la réalisation des revêtements en enrobé.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de requérir pour ces transactions l'Office du Palais 5 Place Foch 17100 SAINTES.

Après délibération, le Conseil Municipal passe au vote :

14 Pour 0 Contre 0 Abstention

Le quorum étant obtenu, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à :

- publier le prix de vente des lots du tableau ci-dessus sur tous les supports légaux
- signer tous les actes de vente ainsi que les pièces nécessaires pour les transactions auprès de l'Office du Palais 5 Place Foch 17100 SAINTES en tenant compte des conditions énumérées ci-dessus
- faire réaliser les constats de fin de travaux par un huissier
- effectuer toutes les démarches nécessaires

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 211704127 -- 20230904 – PRIXLOTISSEMENT -- DE
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 05/09/2023

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le : 05/09/2023

Pour copie conforme:

En Mairie, le 04/09/2023

Le Maire,

