

Séance du 26 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice:	33	Les membres du Conseil Municipal de la commune d'Onet-le-Château se sont réunis le vingt-six septembre deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, à la Maison des Associations, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-deux septembre deux mille vingt-deux par Monsieur Jean-Philippe KEROSLIAN, Maire
Présents :	26	
Absent :	1	
Procurations :	6	
Votants :	32	

Président : Jean-Philippe KEROSLIAN, Maire d'Onet-le-Château

Présents : Marie-Noëlle TAUZIN, Christian MAZUC, Raymond BRALEY, Didier PIERRE, Sabine MIRAL, Jean-Philippe ABINAL, Gulistan DINCEL, Jacky MAILLE, Jean-Louis COSTE, Michel SOULIE, Christine LATAPIE, Jacques DOUZIECH, Françoise VITIELLO, Stanislas LIPINSKI, Christian GIRAUD, Valérie ABADIE-ROQUES, Franck TOURNERET, Rachida EL HAOUARI, Cindy BARE, Fabienne VERNHES, Jean-Marc LACOMBE, Liliane MONTJAUX, Isabelle COURTIAL, Mathieu GINESTET, Amar GUENDOUZI.

Absents ayant donné pouvoir : Catherine COUFFIN (pouvoir à Christine LATAPIE), Dominique BEC (pouvoir à Françoise VITIELLO), Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA (pouvoir à Franck TOURNERET), Hakim GACEM (pouvoir à Jean-Philippe KEROSLIAN), Virginie NAYROLLES (pouvoir à Valérie ABADIE-ROQUES), Elisabeth GUIANCE (pouvoir à Liliane MONTJAUX).

Absent excusé : Jean-Luc PAULAT.

Secrétaire de séance : Marie-Noëlle TAUZIN

PACV/111-2022

**Lotissement « Lescallat » : fixation du prix de vente des lots
et du montant de la caution de réservation**

*Vu la délibération FIN/61-2021 du 8 juillet 2021 portant création d'un budget annexe lotissement « Lescallat »,
Vu la délibération FIN/73-2021 du 30 septembre 2021 approuvant le budget primitif 2021 du lotissement Lescallat,
Vu la délibération FIN/09-2022 du 21 février 2022 approuvant le budget primitif 2022 du budget annexe du lotissement Lescallat,
Vu la délibération FIN/46-2022 du 19 avril 2022 approuvant la décision modificative 2022 n°1 du budget annexe du lotissement Lescallat,
Vu la délibération PACV/131-2021 du 20 décembre 2021 autorisant le dépôt de la demande de permis d'aménager du lotissement Lescallat,
Vu l'arrêté en date du 2 août 2022 autorisant le permis d'aménager portant sur la création du lotissement Lescallat,
Vu l'avis du Domaine n°2022-12176-33681 du 31 mai 2022,
Vu l'avis majoritairement favorable après examen des commissions en date du 19 septembre 2022 (pour : 19 ; contre : 0 ; abstentions : 3).*

ENTENDU que le permis d'aménager le lotissement Lescallat a été autorisé le 2 août dernier.

ENTENDU qu'il prévoit la viabilisation de cinq lots à bâtir de l'habitat individuel, la réalisation d'une voie principale, doublée d'un cheminement piéton, avec aire de retournement en T et d'un bassin de rétention.

CONSIDERANT qu'il convient désormais de fixer les prix de vente qui seront appliqués aux différents lots.

CONSIDERANT que l'estimation prévisionnelle de l'opération se décompose comme suit :

VRD	202 237 €
Frais d'études	16 500 €
Acquisition du terrain et frais induits	216 557 €
Total TTC	435 294 €

ENTENDU que le Domaine consulté le 31 mai 2022, a estimé la valeur vénale des différents lots à 105 € HT/m², soit 126 € TTC/m² avec une marge d'appréciation de 10%.

CONSIDERANT que compte tenu du coût estimatif de l'opération, des superficies à vendre et de la nécessité d'équilibrer le bilan financier du lotissement Lescallat, il est proposé de fixer les prix de vente des cinq parcelles comme indiqué ci-après, étant précisé que ces prix sont exprimés en Hors Taxes conformément à la décision du Conseil municipal n° FIN/61-2021 du 8 juillet 2021 d'assujettir cette opération au régime de la TVA sur marge :

N° de lot	Surface en m ²	Prix HT	TVA sur marge 20 %	Prix de vente TTC au m ²	Prix de vente TTC
1	663	81 994 €	7 511 €	135 €	89 505 €
2	663	81 994 €	7 511 €	135 €	89 505 €
3	637	78 778 €	7 217 €	135 €	85 995 €
4	633	78 284 €	7 171 €	135 €	85 455 €
5	635	78 531 €	7 194 €	135 €	85 725 €

ENTENDU que les surfaces des parcelles indiquées sont approximatives, le bornage des lots n'ayant pas été réalisé et que les différences de surface éventuelles seront sans incidence sur le prix.

ENTENDU que Maître Jean-Marc BOUSSAGUET, notaire à Onet-le-Château – 20 rue Saint-Firmin, sera chargé des opérations de vente.

CONSIDERANT que ces opérations pourront faire l'objet d'un compromis de vente afin d'officialiser la réservation.

CONSIDERANT que cet acte mentionnera le montant du dépôt de garantie à verser par l'acquéreur qui sera égal à 1/10^{ème} du prix d'acquisition exprimé en Toutes Taxes Comprises (TTC).

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des voix (27 pour ; 0 contre ; 5 abstentions : Jean-Marc LACOMBE, Liliane MONTJAUX, Mathieu GINESTET, Isabelle COURTIAL, Elisabeth GUIANCE) :

- fixe le prix de vente de chaque parcelle du lotissement Lescallat tels que fixés ci-dessus,
- désigne Maître Jean-Marc BOUSSAGUET, notaire à Onet-le-Château - 20 rue Saint-Firmin, pour représenter la Commune et réaliser notamment le dépôt de pièces du permis d'aménager,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les compromis et actes de vente ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Fait et délibéré à Onet-le-Château les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Philippe KEROSLIAN

La Secrétaire de séance,

Marie-Noëlle TAUZIN

Certifiée exécutoire par M. le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le : **03 OCT. 2022**

Et de la publication le : **03 OCT. 2022**