

**M A I R I E**  
de  
**VILLEMOLAQUE**  
66 300

Villemolaque le **02 août 2011**

**COMPTE-RENDU DE SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

.....  
**Séance du 01 août 2011**  
.....

Nombre de conseillers municipaux élus 15  
Nombre de conseillers municipaux en fonction 15  
Nombre de conseillers présents 9

**Date de la convocation : 25 juillet 2011**

**Présents : Bruno BOTET, Georges JOURDA, Nadia ROUAUD, Lazare NAVARRO, Jean-Claude PERALBA, Christian PICAMAL, Serge ROCA, Annie VIRMONTAIS-LELAURAIN, Nathalie WILHEM-MALPARTIDA.**

**Absents excusés : Jean-Marc BENS, Nicolas BOUIGUES, Christine DRUILHE, Ghislaine FLACHAIRE, René MUNOZ, Anne-Marie MARCONI.**

**Procurations :**

- **Christine DRUILHE à Jean-Claude PERALBA**
- **Ghislaine FLACHAIRE à Serge ROCA**

**Séance ouverte à : 20h**

**Secrétaire de séance : Georges JOURDA.**

**Adoption du procès-verbal de la séance du 07 juillet 2011 : à l'unanimité.**

**I. COMMERCIALISATION DU LOTISSEMENT « LA JONCASSE »**

**Rapporteur : Jean-Claude PERALBA**

Le rapporteur rappelle que le prochain lancement de la commercialisation du lotissement « La Joncasse » nécessite la prise d'un certain nombre de décisions plus ou moins urgentes dont en particulier :

- Fixer le prix de vente des parcelles
- Déterminer les montants de la TVA immobilière
- Définir, si besoin, certaines dispositions relatives à l'acquisition
- Autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la commercialisation (promesses de vente, actes notariés, ...)
- Fixer les conditions pour la vente d'une bande de terrain, propriété de la Commune, qui est située entre le lotissement « La Joncasse » et le cimetière.

Il rend compte du travail effectué par la commission des finances sur chacun des thèmes, il présente les propositions qui en découlent, et il ouvre la discussion.

A l'issue du débat, le Conseil se prononce sur chaque point présenté :

• **Montant de la TVA immobilière**

Sur ce point, le Conseil décide de reporter la fixation du montant de TVA immobilière à une date ultérieure ; en effet, certaines dispositions de cette TVA récemment réformée sont sujettes à interprétation, et le Conseil préfère attendre la réponse écrite des services fiscaux avant de fixer ces montants.

• **Prix de vente des parcelles du lotissement**

Le Conseil entérine les propositions de la commission des finances :

- en fixant le prix de vente de l'îlot n°1 à 70€HT/m<sup>2</sup> de terrain (le prix TTC sera calculé après détermination de la TVA immobilière)
- en différant la fixation du prix de vente de l'îlot n°2 dans l'attente de la finalisation du projet de construction des locaux commerciaux sous la maîtrise d'ouvrage de la Mairie
- en fixant le prix de vente des îlots n°3-4-5 à 250 €TTC/m<sup>2</sup> de terrain (le prix HT sera calculé après détermination de la TVA immobilière)

- en fixant le prix de vente de l'îlot n°6 à 140.18€HT/m2 de SHON affectée (le prix TTC sera calculé après détermination de la TVA immobilière).

- Dispositions particulières

Îlots n°3 et 4 :

La vocation prioritaire des îlots n°3 et 4 étant d'accueillir des commerces ou des services, le Conseil décide de différer la vente des parcelles de ces deux îlots à des particuliers pour de l'habitation ; dans un premier temps, la vente de ces parcelles sera donc réservée à d'éventuels projets professionnels pouvant être jugés suffisamment intéressants pour le village et ses habitants.

Îlot n°5 :

Pour le lancement de la commercialisation, le Conseil décide :

- d'arrêter à ce jour une première liste de candidats potentiels constituée à partir des demandes reçues en mairie depuis le lancement de l'enquête d'octobre 2009
- de solliciter par écrit chaque candidat de la liste ainsi constituée afin qu'il puisse confirmer s'il maintient ses intentions
- de valider le formulaire proposé pour la « Demande d'acquisition d'une parcelle »
- de considérer, en cas de besoin, les demandes des primo accédants de la liste ainsi arrêtée comme prioritaires
- d'ouvrir une liste complémentaire pour les futures demandes qui seront instruites dans un deuxième temps.

Toutes les autres dispositions discutées, acomptes, caution VRD, dépôt de garantie, ....., seront à nouveau abordées lors d'une séance ultérieure.

- Conditions de vente de la parcelle hors lotissement

Le Conseil décide :

- d'intégrer à la vente des parcelles n°1-2-3-4 la bande de terrain, propriété de la Commune, qui est située entre le lotissement « La Joncasse » et le cimetière
- de faire réaliser à cet effet un éclatement parcellaire de la dite bande en quatre parcelles
- de fixer le prix de vente des quatre parcelles hors lotissement à 200€TTC/m2 de terrain.

- Autorisation au Maire

Le Conseil décide d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la commercialisation.

**Délibération N°160/2011 : Adoptée à l'unanimité des présents.**

DECIDE de fixer le prix de cession des terrains comme suit :

**ILOT 1**

Taux de TVA 19.6%

Prix de vente HT du m<sup>2</sup> : 70 €

**ILOT 6**

Taux de TVA 5.5%

Prix de vente TTC du m<sup>2</sup> de SHON : 150.00 €

**ILOT 5**

Taux de TVA 19.6%

Prix de vente TTC du m<sup>2</sup> : 250 €

- Parcelles 1-2-3-4

A ces parcelles sera intégrée une partie de la bande de terrain située entre le cimetière et le lotissement (Eclatement parcellaire en cours)

Le prix de vente de cette bande sera de 200 € TTC/m<sup>2</sup>

**DIT** que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation à la charge des acquéreurs, aux quels les ventes sont susceptibles d'être soumises.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

**DECIDE DE CONFIER** à Maître VALENCIA Notaire à THUIR le dépôt des pièces du lotissement et la réception des actes de vente.

## II. COMMANDE A LA PEPINIERE DEPARTEMENTALE

**Rapporteur :** Christian PICAMAL

**Délibération N°161/2011 : Adoptée à l'unanimité des présents.**

Le Conseil Municipal décide de demander à la pépinière départementale les plants d'arbres et arbustes à partir d'une liste établie sur proposition de la commission des travaux.

Séance levée à **22h15**.

**Le Maire,**

Jean-Claude PERALBA