

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de Vaucluse



3.2.2 – Cessions onéreuses

**Délibération n° :  
DEL2024\_07\_06****EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL****De la Commune de MAZAN**

Séance du 03 juillet 2024.

L'an deux mille vingt-quatre  
Et le trois juillet,

A 18 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué en date du 27 juin 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Louis BONNET, Maire.

**Objet : Lotissement les Terrasses de Mazan – Fixation des prix de vente des terrains****Rapporteur : Georges MICHEL**

Présents : M. Louis BONNET, M. Georges MICHEL, Mme Joséphine AUDRIN, M. René CECCHETTO, M. Jean-Louis BOURRIE, M. Silvère JOUBERTEAU, Mme Sophie CLEMENT, Mme Christine JACQUES, M. Patrick LECOQ, M. Jean-Philippe ACHARD, Mme Amandine APPLANAT, M. Julien BREMOND, Mme Yvonne VIRDIS, M. Bruno GANDON, M. Franck PETIT, Mme Anne MUH, M. Stéphane CLAUDON.

Ont donné pouvoir : Mme Véronique BERGER, Mme Marie-Hélène MOREL, Mme Geneviève GABORIT-DUPILLE, M. Vincent FLEGON, Mme Angéline LEROUX, Mme Cécile DEMENKOFF, Mme Elodie BOFFELLI, M. Jean-François CLAPAUD, Mme Maria DUFOUR.

Absents : M. Patrick ZAMBELLI, Mme Eve GALLAS, Mme Aurélia PISANI.

Secrétaire de séance : Mme Christine JACQUES.

**La séance ouverte,**

Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site « la Ferraille » signée le 22 avril 2010, entre l'EPF PACA et la Commune, l'EPF s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier avec l'objectif de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, dont des logements individuels.

Ce projet n'ayant abouti, par délibération 2023-09-14 du 13 septembre 2023 la fin de la convention de portage foncier par l'Etablissement Public Foncier (EPF) et l'acquisition des parcelles CC n°161, 165, 168 et 244 ont été approuvés.

La Commune porte depuis un projet de lotissement pour lequel le Permis d'Aménager n°084 072 24 C0001 a été accordé le 31 mai 2024. Il sera constitué de 13 lots à bâtir viabilisés.

Par délibération 2024-04-07 du 03 avril 2024, la Commune a présenté son budget annexe.

Considérant le coût de l'acquisition des terrains, l'avis des domaines et l'estimation des coûts établis dans le budget annexe, les prix de vente des terrains ont été fixés en vue de passer à la phase commercialisation.

Précisons que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les

bases d'imposition et les taux de TVA applicable sont ceux en vigueur à la date de cession. Le montant de celle-ci est déjà intégré au prix de vente.

Proposition de prix de cession des terrains de l'opération :

lot	M <sup>2</sup>	Prix TTC
1	1104	196 000 €
2	852	187 500 €
3	673	156 786 €
4	653	154 386 €
5	682	157 866 €
6	680	157 626 €
7	490	134 826 €
8	474	132 906 €
9	479	133 506 €
10	673	156 786 €
11	674	156 906 €
12	838	176 586 €
13	762	179 500 €

La Commune souhaite pouvoir proposer, dans un premier temps, l'acquisition des lots aux personnes qui n'ont pu la conclure du fait de la préemption réalisée par l'EPF ainsi qu'aux personnes qui n'ont pu finaliser l'acquisition avec l'ancien promoteur.

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 25 juin 2024 référencé sous les numéros DS 18 56 97 54 et OSE 2024-84072-47 535\_AD,

**Vu** la délibération n°DEL2023\_06\_02 portant création du budget annexe les Terrasses de Mazan,

**Vu** la délibération DEL2023\_09\_14 du 13 septembre 2024 portant Fin de portage de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'azur – Opération la Ferraille – Acquisition des parcelles cadastrées CC 161, CC 165, CC 168 et CC 244 et Solde des restants dus,

**Vu** le budget annexe Les Terrasses de Mazan 2024,

**Considérant** le projet de lotissement de la Commune sur les parcelles cadastrées CC 161, 165 et 168, parcelles destinées à la vente,

**Considérant** qu'il est nécessaire de fixer les prix de vente de chacun des 13 lots afin de permettre leur commercialisation,

**Considérant** qu'il est nécessaire d'annoncer les principales modalités de vente dans l'attente de l'adoption ultérieure du règlement d'attribution,

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le prix de vente des 13 lots détaillés comme suit :

lot	M <sup>2</sup>	Prix TTC
1	1104	196 000 €
2	852	187 500 €
3	673	156 786 €
4	653	154 386 €
5	682	157 866 €
6	680	157 626 €
7	490	134 826 €
8	474	132 906 €
9	479	133 506 €
10	673	156 786 €
11	674	156 906 €
12	838	176 586 €
13	762	179 500 €

DIT que les lots seront proposés dans un premier temps aux acquéreurs évincés antérieurs au projet porté à ce jour par la Commune,

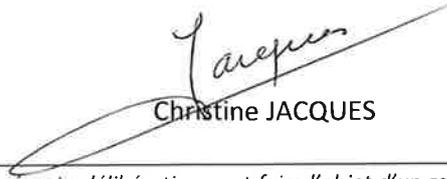
DIT qu'un règlement d'attribution viendra préciser les modalités de vente des lots,

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ces ventes ainsi que tous actes ou documents nécessaires aux effets ci-dessus.

**Vote :** Pour : 20  
Contre : 5 (M. CLAUDON, Mme MUH, M. CLAUDON, Mme DUFOUR, M. PETIT)  
Abstention : 1 (M. GANDON)

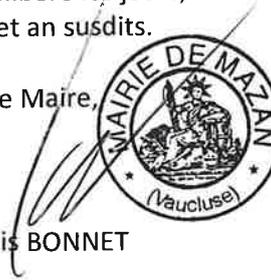
LA DELIBERATION EST ADOPTEE

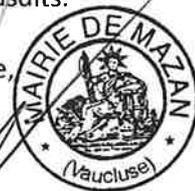
Secrétaire de Séance,

  
Christine JACQUES

Pour extrait certifié conforme,  
fait et délibéré les jours,  
mois et an susdits.

Le Maire,

  
Louis BONNET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. A cet effet, le tribunal administratif territorialement compétent peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).