



**Conseil Municipal du 20 Février 2023
DELIBERATION N° 2023 – 05**

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 20 février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur MAGDALOU Jean-André, Maire.

Date de convocation : vendredi 10 février 2023

Etaient présents :

Monsieur MAGDALOU Jean-André, Madame TORRES Sylvie, Monsieur CLAVAGUERA Marcel, Madame RESSEGUIER Sarita, Monsieur OLIVE Robert, Madame ROIG Colette, Monsieur FERNANDEZ Alain, Madame VALENZUELA Hélène, Monsieur TRESSON Sébastien, Monsieur GIRBAL Alain, Madame DRILLIEN MISERY Nadine, Monsieur THOLLET Jean-Pierre, Monsieur DE CASO Alexandre, Monsieur PEREZ Jérôme, Madame JOFRE-DESTAVILLE Marie-Ange, Madame CAZANAVE Manon, Monsieur ARIZA Noël.

Procurations :

Madame MITIDIERI Elisabeth à Madame CAZANAVE Manon
Monsieur KOHLER Eddy à Monsieur OLIVE Robert
Monsieur TONNAIRE Frédéric à Madame TORRES Sylvie
Madame GIL Laura à Madame VALENZUELA Hélène

Absents excusés : Monsieur ABDELHADI Pierre, Madame FONTENEAU Magali, Madame SERRANO Corinne, Madame MARTIN Séverine

Secrétaire : Monsieur ARIZA Noël

**MISE EN VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AE N°87
QUARTIER DE LA COLOMINA**

Le Maire rappelle que, suite à la résolution de la vente de la parcelle située dans le quartier de La Colomina, 6 rue Alice et Paul Boy, cadastrée section AE n°87 d'une contenance de 4 ares et 68 centiares et dont le Conseil Municipal a pris acte par délibération du 1^{er} juillet 2019, la commune est redevenue propriétaire de cette parcelle.

La commune n'ayant aucun projet d'aménagement particulier sur cette parcelle, elle souhaite aujourd'hui la mettre en vente au prix de 126 000 euros TTC conformément à la valeur domaniale établie en date du 22 février 2022, soit 269,23 euros toutes taxes comprises le m².

L'information de la mise en vente de la parcelle et ses modalités seront diffusées par voie d'affichage, publication sur le site internet et les différents réseaux dont la commune dispose.

L'attribution de la parcelle sera soumise au dépôt d'un dossier de candidature en Mairie.

- Les dossiers seront à retourner au plus tard le vendredi 28 avril 2023.
- Seuls seront retenus les dossiers de personnes ayant un lien avec la commune : résidents, lien de parenté avec une personne résidant sur la commune (ascendants, descendants...), personnes exerçant une activité professionnelle à Alénya. Les candidats devront fournir un justificatif.
- Les candidats devront fournir une attestation de capacité de financement ou de prêt établie par un établissement bancaire.

Un tirage au sort sera organisé au début du mois de mai 2023. Cinq dossiers seront choisis. A l'issue du tirage au sort, l'acquéreur potentiel, premier tiré au sort, disposera d'un délai de trois mois pour passer l'acte de vente. A défaut, la parcelle sera proposée au candidat suivant dans l'ordre de tirage au sort.

Le Maire précise que, pour cette vente, la commune s'entourera de garanties pour prévenir toute revente à caractère spéculatif au titre desquelles :

- L'acte de vente imposera, à titre de clause pénale forfaitaire et irréductible, que l'acquéreur construise une maison à usage d'habitation et que celle-ci constitue sa résidence principale et ce pendant une durée minimale de dix années à compter de l'achèvement de l'immeuble.

- Une condition résolutoire sera insérée dans l'acte de vente, prévoyant ~~qu'en cas de non début des travaux~~ (ouverture de chantier) dans le délai de trois ans qui suivra la signature de l'acte, ou en cas de non achèvement de la construction dans un délai de cinq ans, la vente soit résiliée de plein droit. A l'expiration de ce délai la commune redeviendra propriétaire de plein droit et remboursera dans un délai de trois mois la parcelle au prix où elle a été vendue.
- Le pacte de préférence, garantie contenue dans l'acte de vente, confèrera à la commune un droit de préemption de 10 ans. Durant cette période, si le propriétaire désire vendre sa parcelle devra le déclarer en Mairie, laquelle vérifiera le caractère non spéculatif de l'opération et se réservera le droit de préempter.
- Une caution pour dégradation sera instaurée. Elle sera consignée et utilisée pour effectuer les réparations causées par les constructeurs. Elle sera restituée lors de l'achèvement des constructions. Le Maire propose de fixer le montant de cette caution à 1 000 euros.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale n°2022-66002-12711 en date du 22 février 2022,

DECIDE de commercialiser la parcelle cadastrée section AE n°87 d'une contenance de 4 ares et 68 centiares au prix de 126 000 euros TTC, soit 269,23 euros toutes taxes comprises le m²,

DECIDE d'introduire dans l'acte de vente à venir, une clause pénale forfaitaire et irréductible, une condition résolutoire et un pacte de préférence,

DECIDE d'instaurer une caution pour dégradation et de fixer son montant à 1 000 euros.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut son Adjoint, à signer l'acte de vente à venir.

VOTE : 21 POUR : 21 CONTRE : ABSTENTION :

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus

Le Maire

Jean-André MAGDALOU

Acte rendu exécutoire après :

- Transmission en Préfecture
- Publication sur le site de la Mairie (www.alenya.fr) : 23 février 2023
- Notification le (s'il y a lieu) :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. La réponse interviendra alors dans un délai de deux mois, le silence de l'administration faisant naître une décision de rejet tacite. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication ou de la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique *télérecours citoyen* accessible par le site internet www.telerecours.fr.

