

## **PROPOSITION DE DELIBERATION AU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONS**

**Nombre de membres en exercice** : 19  
**Nombre de membres présents** : 14  
**Absents excusés ayant donné procuration** : 02  
**Absent** : 03

**Date de la convocation** : 21 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le **vingt-neuf septembre**, à 20h, le Conseil Municipal de la commune de Mons, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de MONS, sous la présidence de Mme Véronique DOITTAU, maire de Mons.

**14 membres étaient présents :**

Elodie AUMONIER ; Hélène CAMPLO-ROBERT ; Maryse CEREDE ; Véronique DOITTAU ; Jean-Luc FABRE ; Anne FERRAND ; Jérôme GALINON ; Françoise GARRIGUES ; Éric GINESTET ; Solange HOLLARD ; Jean-Claude LAFFONT ; Frédérique LION ; Bernard PROUST ; Jean-François SOLA ;

**02 membres absents ayant donné procuration**

Georges HENRY a donné procuration à Jean-Claude LAFFONT ;  
Mickaël NICOLAS a donné procuration à Elodie AUMONIER ;

**03 membre était absent**

Malika BAREIL ; Anne DEVIGNOT ; Pascal NICOLAS ;

**Secrétaire de séance** : Maryse CEREDE

### **DELIBERATION N°45/2022 RELATIVE A LA VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL, SITUÉ 1 RUE DES TOURNESOLS**

**Rapporteur** : Madame Anne FERRAND

La Commune de MONS va réaliser un bâtiment scolaire en dur dans le cadre de son projet de rénovation/extension du groupe scolaire. En effet, les enfants d'élémentaire sont accueillis dans des préfabriqués mal isolés datant d'une trentaine d'année. De fait, la municipalité souhaite améliorer les conditions et la qualité de l'accueil des élèves.

De plus, et afin de répondre globalement à la demande d'équipement public en centralité de village, ce bâtiment scolaire comprendra une salle plurivalente qui sera mise à disposition de l'école sur des temps scolaires et périscolaires puis des différentes associations de la commune, en dehors de son utilisation scolaire.

Pour réaliser le projet de rénovation du groupe scolaire, la Commune de MONS a toutefois besoin d'importants financements. C'est dans ce contexte qu'elle a envisagé la vente d'un terrain communal situé en périphérie de village déjà ouvert à l'urbanisation.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du projet d'urbanisation du terrain communal, sis 1 rue des Tournesols, lieu-dit « CAUSIDOU » à Mons il convient désormais de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

Suivant l'avis des domaines il est proposé au Conseil Municipal d'établir le prix de vente de chaque parcelle à 250 €/HT le m<sup>2</sup> pour les lots 2 et 4 ; 280 €/HT le m<sup>2</sup> pour les lots 1 et 3 (voir plan en annexe).

Suivant l'article R.442-I2 du Code de l'Urbanisme, le versement d'une indemnité d'immobilisation peut être demandé à l'acquéreur sans excéder 5% du prix de vente. Les fonds versés à ce titre doivent être consignés en compte bloqué.

### **Le Maire de Mons,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L22-41-1 modifié ;

Vu l'article L3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'article R442-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les dispositions du titre VI du code civil relatif à la vente ;

Vu l'avis des domaines en date du 16/02/2022 annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération 39-2022 du 14 juin 2022 autorisant la demande de déclaration préalable valant division ;

Considérant l'avis de l'autorité compétente de l'Etat en date du 16/02/2022 qui détermine la valeur vénale des lots viabilisés : « *La valeur vénale du bien est arbitrée à 250 € HT/m<sup>2</sup> de terrain (...) Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 225 € HT/m<sup>2</sup>.*

*Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé (...) La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur. »*

### **Entendu l'exposé ci-dessus, le Conseil Municipal décide :**

- D'autoriser Madame le Maire à vendre les quatre lots d'une surface de 1000 m<sup>2</sup> chacun, sis 1 rue des Tournesols, lieu-dit « CAUSIDOU » au prix de :
  - lot 1 : 280 000 €/HT ;
  - lot 2 : 250 000 €/HT ;
  - lot 3 : 280 000 €/HT ;
  - lot 4 : 250 000 €/HT ;
  
- D'instaurer une indemnité d'immobilisation qui n'excédera pas 5% du prix de vente. Cette somme sera versée à la signature des promesses de vente unilatérale.

- D'autoriser Madame le Maire à signer les promesses de vente et les actes notariés de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vente des lots.

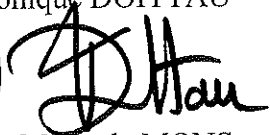
**Vote : Majorité – 2 Contre : Georges HENRY, Jean-Claude LAFFONT**

La présente délibération prendra effet à compter du visa du contrôle de légalité.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif (68 rue Raymond IV - BP 7007-31068 TOULOUSE CEDEX 07) dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Fait à Mons le 29/09/2022,

Véronique DOITTAU  
  
Maire de MONS

Transmis au représentant de l'Etat le :  
Publié le :