



**Lors de la séance extraordinaire du Conseil Municipal  
du 17 décembre 2022 à 11 h 00  
les délibérations suivantes ont été examinées :**

N° d'ordre	OBJET DES DÉLIBÉRATIONS
76-12/2022	Validation du caractère d'urgence de la convocation du Conseil Municipal
77-12/2022	Budget Annexe : Lotissement Pompeyrie II : Fixation du prix de vente des lots

**Extrait du registre des Délibérations**  
**Conseil Municipal /Session extraordinaire**  
**Séance du 17 décembre 2022**

Préfecture de la Corrèze

Reçu le

19 DEC. 2022

Nombre de membres en exercice :	15				
Nombre de membres présents :	11				
Nombre de membres représentés :	4				
Votants =	15	Exprimés =	15	Oui =	15
				Non =	0
				Absentions =	0

Contrôle de Légalité

**N° 76– 12/2022 : Validation du caractère d'urgence  
de la convocation du Conseil Municipal**

L'an deux mil vingt-deux, le samedi dix-sept décembre à onze heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de St Mexant se sont réunis en séance extraordinaire dans la salle du Conseil Municipal et des Cérémonies, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire le 15 décembre 2022, conformément aux articles L2121.10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : Patrick BORDAS, Maire

Joëlle BLOYER, Eric DUPAS, Catherine VIERS, Patrick THOMAS, Maires-Adjointes,  
Alain DELAGE, Pascal DAUBERNARD, Murielle BEYTOUT, Nadine BRISSAUD, Chloé  
SORIN, Stéphanie CHASSING, Matthieu ANTIGNAC, Conseillers Municipaux.

**Etaient absents et excusés** : Mariane VAREILLE, Patrick MERCIER, Chloé SORIN,  
Gaëlle MAURY.

**Pouvoirs a été donnés** : par Mariane VAREILLE à Patrick THOMAS, Patrick MERCIER  
à Eric DUPAS, Chloé SORIN à Catherine VIERS, Gaëlle MAURY à Stéphanie CHASSING.

**Secrétaire de Séance** : Joëlle BLOYER.

M. le Maire rappelle que l'article L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « *dans les communes de moins de 3 500 habitants, le délai de convocation du Conseil Municipal est fixé à trois jours francs au moins avant le jour de la réunion.*

*En cas d'urgence, le délai peut toutefois être abrégé par le Maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.*

*Le Maire doit rendre compte dès l'ouverture de la séance du Conseil Municipal, qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure. »*

En application desdites dispositions, une convocation du Conseil Municipal en urgence a été envoyée en date du 15 décembre 2022, soit un jour franc avant la séance extraordinaire du 17 décembre 2022.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que le point à l'ordre du jour : « *Commercialisation des lots du Lotissement Pompeyrie II* » était inscrit à l'ordre du jour de la séance du 09 décembre dernier et qu'il avait été ajourné, à sa demande, par manque d'éléments attendus de l'administration fiscale nécessaires au calcul du prix de vente des lots et reporté à une prochaine séance.

Il rappelle également qu'il a fait part à l'assemblée le 09 décembre 2022 de la tenue très prochaine de cette séance extraordinaire avec pour seul point à l'ordre du jour : la fixation du prix des lots du lotissement Pompeyrie II.

En effet, la délibération prise au cours de la présente séance revêt un caractère très urgent. Elle permettra au notaire de délivrer aux futurs acquéreurs, déjà positionnés sur l'acquisition de lots, des attestations que leurs banques et/ou courtiers leur ont demandé de produire de façon à pouvoir fixer les taux des prêts avant l'échéance du 31 décembre 2022.

**Le Conseil Municipal, au vu de l'énoncé du Maire  
et après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

→ valide la procédure d'urgence de convocation du Conseil Municipal.

Fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an que ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,



**Patrick BORDAS,**  
**Maire.**

*Le Maire,*

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication devant le Tribunal Administratif de Limoges situé 2 cours Bugeaud, 87000 Limoges ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)
- Publiée le : 19 décembre 2022

Préfecture de la Corrèze

Reçu le

19 DEC. 2022

Contrôle de Légalité

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA CORREZE  
COMMUNE DE ST MEXANT

☎ 05.55.29.30.03 📠 05.55.29.39.81

Préfecture de la Corrèze

Reçu le

**Extrait du registre des Délibérations**  
**Conseil Municipal /Session extraordinaire**  
**Séance du 17 décembre 2022**

19 DEC. 2022

Nombre de membres en exercice : 15					
Nombre de membres présents : 11					
Nombre de membres représentés : 4					
Votants = 15	Exprimés = 15	Oui = 15	Non = 0	Absentions = 0	

Contrôle de Légalité

**N° 77- 12/2022 : Budget Annexe : Lotissement Pompeyrie II :  
Fixation du prix de vente des lots**

L'an deux mil vingt-deux, le samedi dix-sept décembre à onze heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de St Mexant se sont réunis en séance extraordinaire dans la salle du Conseil Municipal et des Cérémonies, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire le 15 décembre 2022, conformément aux articles L2121.10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : Patrick BORDAS, Maire

Joëlle BLOYER, Eric DUPAS, Catherine VIERS, Patrick THOMAS, Maires-Adjointes,  
Alain DELAGE, Pascal DAUBERNARD, Murielle BEYTOUT, Nadine BRISSAUD, Chloé SORIN,  
Stéphanie CHASSING, Matthieu ANTIGNAC, Conseillers Municipaux.

**Etaient absents et excusés** : Mariane VAREILLE, Patrick MERCIER, Chloé SORIN, Gaëlle MAURY.

**Pouvoirs a été donnés** : par Mariane VAREILLE à Patrick THOMAS, Patrick MERCIER à Eric DUPAS, Chloé SORIN à Catherine VIERS, Gaëlle MAURY à Stéphanie CHASSING.

**Secrétaire de Séance** : Joëlle BLOYER.

M. le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 68-10/2020 le Conseil Municipal a décidé de créer le budget annexe du « Lotissement Pompeyrie II ».

Ce lotissement prévoit la viabilisation de 14 lots de terrain à bâtir sur des parcelles appartenant à la Commune sises à « Pompeyrie » cadastrées Section A n° 1936, 1938, 1947, 1953 et 2288.

Le permis d'aménager n° PA 01922721T0001 a été accordé le 18 janvier 2022.

Par délibération n° 02-03/2022 en date du 11 mars 2022 Le conseil Municipal a autorisé M. le Maire à solliciter l'autorisation de différer les travaux de finition valant autorisation de vente des lots par anticipation d'où le dépôt d'un dossier de permis d'aménager modificatif n° PA 01922721T0001 Mo1 accordé par arrêté du 21 septembre 2022.

Les travaux de viabilisation sont maintenant achevés (Déclaration attestant que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation à la date du 24 novembre 2022) et le bornage des lots réalisés par le géomètre (Dossier 21-023 réalisé le 1<sup>er</sup> décembre 2022 par Mme Florence CORGNET – Géomètre -Expert DPLG sis 27 rue du Docteur Bardon à Brive-la-Gaillarde).

Il convient donc à présent de déterminer le prix de vente des lots en fonction du bilan de l'opération d'aménagement du lotissement et de son prix de revient.

M. le Maire fait savoir que la commune ayant moins de 2 000 habitants, l'avis du service des domaines n'est pas demandé ; il propose de fixer le prix de cessions des lots sur la base de :

- 25 € TTC terrains pentus (Lots n° 1 – 6 – 7)
- 27 € TTC terrains plats (Lots n° 2 – 3 – 4 – 5 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14)

comme suit :

N° des Lots	Références cadastrales Section/N° parcelles	Adresse	Surface totale/lot en m2	Prix TTC au m2 (€)	Prix des lots (€)
<b>1</b>	A 2588	312, Allée Roland LAVAL	<b>1320</b>	25,00	<b>33 000,00</b>
<b>2</b>	A 2583-2589	276, Allée Roland LAVAL	<b>1468</b>	27,00	<b>39 636,00</b>
<b>3</b>	A 2585-2590-2591	236, Allée Roland LAVAL	<b>1470</b>	27,00	<b>39 690,00</b>
<b>4</b>	A 2593	228, Allée Roland LAVAL	<b>1176</b>	27,00	<b>31 752,00</b>
<b>5</b>	A 2586-2594	190, Allée Roland LAVAL	<b>1363</b>	27,00	<b>36 801,00</b>
<b>6</b>	A 2581-2595	150, Allée Roland LAVAL	<b>1175</b>	25,00	<b>29 375,00</b>
<b>7</b>	A 2577-2580-2598	142, Allée Roland LAVAL	<b>1061</b>	25,00	<b>26 525,00</b>
<b>8</b>	A 2575-2599	110, Allée Roland LAVAL	<b>1076</b>	27,00	<b>29 052,00</b>
<b>9</b>	A 2574-2608	80, Allée Roland LAVAL	<b>1047</b>	27,00	<b>28 269,00</b>
<b>10</b>	A 2573-2607	36, Allée Roland LAVAL	<b>1039</b>	27,00	<b>28 053,00</b>
<b>11</b>	A 2570-2603-2605-2606	355, Allée Roland LAVAL	<b>1528</b>	27,00	<b>41 256,00</b>
<b>12</b>	A 2572-2601	93, Allée Roland LAVAL	<b>1572</b>	27,00	<b>42 444,00</b>
<b>13</b>	A 2602	259, Allée Roland LAVAL	<b>1387</b>	27,00	<b>37 449,00</b>
<b>14</b>	A 2568-2604	343, Allée Roland LAVAL	<b>1456</b>	27,00	<b>39 312,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>18138</b>		<b>482 614,00</b>

Monsieur le Maire précise que :

- la création de ce lotissement oblige la commune à reverser au Trésor Public la TVA immobilière payée sur le prix de vente au taux en vigueur à la date des cessions,
- cet assujettissement permet à la Collectivité de « récupérer » la TVA payée sur les dépenses engagées au titre du lotissement.

Compte tenu de ces éléments, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le prix de vente des lots.

**Le Conseil Municipal, au vu de l'énoncé du Maire  
et après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- décide de fixer le prix de vente TTC des 14 lots du lotissement de « Pompeyrie II » tel que proposé par M. le Maire ci-dessus,
- prend acte que la commune payera à l'administration fiscale la TVA immobilière payée sur le prix de vente au taux en vigueur à la date des cessions et récupèrera la TVA payées sur les dépenses engagées au titre du lotissement,

- ➔ précise que les droits de mutation et les frais notariés sont à la charge des acquéreurs,
- ➔ décide de confier la rédaction de tous actes et documents dans le cadre de la vente des lots à l'office notarial Jean-Thierry GANE, Notaire, sis 99, Rue du Tour de Ville – 19270 DONZENAC,
- ➔ donne tout pouvoir à M. le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et l'autorise à effectuer toutes les démarches et formalités requises en vue de la vente des lots, notamment de signer les actes notariés de dépôt de pièces du lotissement, de promesses de vente des lots et actes de vente authentiques ainsi que toutes pièces se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,



**Patrick BORDAS,**  
**Maire.**

*Le Maire,*

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision,*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication devant le Tribunal Administratif de Limoges situé 2 cours Bugeaud, 87000 Limoges ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*
- *Publiée le : 19 décembre 2022*

Préfecture de la Corrèze

Reçu le

19 DEC. 2022

Contrôle de Légalité

