

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE SAINT MEXANT

☎ 05 55 29 30 03 ☎ 05 55 29 39 81
e-mail : mairie-saint-mexant@wanadoo.fr

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE
EXTRAORDINAIRE du CONSEIL MUNICIPAL
du 17 décembre 2022 à 11 h 00**

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, Stéphanie CHASSING, Matthieu ANTIGNAC, Conseillers Municipaux.

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

Pouvoirs a été donnés par :

Mme Mariane VAREILLE à M. Patrick THOMAS
M. Patrick MERCIER à M. Eric DUPAS
Mme Chloé SORIN à Mme Catherine VIERS
Mme Gaëlle MAURY à Mme Stéphanie CHASSING

Secrétaire de Séance : Joëlle BLOYER.

Quorum : 11 conseillers sur 15 sont présents. Le quorum est atteint.

Forme de la convocation

St Mexant, 15 décembre 2022

Mesdames, Messieurs,
Chers (es) Collègues,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la séance *extraordinaire* du Conseil Municipal qui se tiendra le :

**Samedi 17 décembre 2022 à 11 heures
dans la salle du Conseil Municipal et des Cérémonies.**

avec pour ordre du jour :

1. Validation du caractère d'urgence de la convocation du Conseil Municipal
2. Commercialisation des lots du lotissement communal « Pompeyrie II »

Comptant sur votre présence et vous remerciant d'avance,

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, Chers (es) Collègues, à l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

**Patrick BORDAS,
Maire.**

PS : En cas d'empêchement, vous voudrez bien établir un pouvoir à la personne de votre choix (1 seul pouvoir par mandataire)

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

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

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.

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

Adopté à l'unanimité

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

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 01922721TO001 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 01922721TO001 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^{er} 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 (€)
1	A 2588	312, Allée Roland LAVAL	1320	25,00	33 000,00
2	A 2583-2589	276, Allée Roland LAVAL	1468	27,00	39 636,00
3	A 2585-2590-2591	236, Allée Roland LAVAL	1470	27,00	39 690,00
4	A 2593	228, Allée Roland LAVAL	1176	27,00	31 752,00
5	A 2586-2594	190, Allée Roland LAVAL	1363	27,00	36 801,00
6	A 2581-2595	150, Allée Roland LAVAL	1175	25,00	29 375,00
7	A 2577-2580-2598	142, Allée Roland LAVAL	1061	25,00	26 525,00
8	A 2575-2599	110, Allée Roland LAVAL	1076	27,00	29 052,00
9	A 2574-2608	80, Allée Roland LAVAL	1047	27,00	28 269,00
10	A 2573-2607	36, Allée Roland LAVAL	1039	27,00	28 053,00
11	A 2570-2603-2605-2606	355, Allée Roland LAVAL	1528	27,00	41 256,00
12	A 2572-2601	93, Allée Roland LAVAL	1572	27,00	42 444,00
13	A 2602	259, Allée Roland LAVAL	1387	27,00	37 449,00
14	A 2568-2604	343, Allée Roland LAVAL	1456	27,00	39 312,00
TOTAL			18138		482 614,00

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.

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

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 h 25 mn

Fait à St Mexant, le 31 mars 2023

**Le Président de séance,
Patrick BORDAS**

**Le secrétaire de séance,
Joëlle BLOYER**

**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

**Le Président de séance,
Patrick BORDAS**

**Le secrétaire de séance,
Joëlle BLOYER**