

DEPARTEMENT

HAUTE-LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de CHOMELIX

SEANCE DU 15 JUIN 2016

Date de convocation : 10 juin 2016
Date d'affichage : 10 juin 2016

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 9
Nombre de conseillers votants : 11
Nombre de conseillers absents : 2

L'an deux mil seize, le quinze juin à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame BEYSSAC Roselyne, Maire.

Etaient présents : Mmes BEYSSAC, GALLET ALLAIN, BLACHON, PRALONG, MM. DURANSON, CARLE, BRIGNON, SABIN, BONNEFOY, OULION, COIFFIER.

M. BONNEFOY a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : HAMEAU LES PRADOUX MODIFICATION DU PRIX DE VENTE

Madame le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 9 avril 2014 modifiant le prix de vente au m² des 4 lots restant du lotissement Les Pradoux.

Elle souligne que malgré différentes publicités, les lots au prix de 17 € T.T.C le m² n'ont trouvé aucun acquéreur.

Par ailleurs, devant le constat inquiétant du vieillissement de la population et la diminution des effectifs de l'école, école agrandie et rénovée en totalité en 2005, Madame le Maire propose, après discussion et avis favorable lors des 2 précédents conseils, d'entériner la proposition de fixer le prix de vente des 4 lots restants à 1 € T.T.C. le m², pour une période d'un an du 1^{er} juillet 2016 au 30 juin 2017 pour les jeunes couples en résidence principale.

En contrepartie de ce tarif, Madame le Maire propose d'instaurer les clauses suivantes :

- Tarif de 1 € T.T.C accordé aux jeunes couples en résidence principale,
- Tarif de 17 € T.T.C. le m² pour les autres acquéreurs,

- Interdiction de spéculer sur le terrain vendu à 1 € T.T.C. le m²

Le terrain ne peut être vendu à un prix supérieur au prix d'achat, soit 1 €/m² T.T.C. et hors frais d'actes notariés. Cette disposition est valable pour une durée de 10 ans, toute plus-value devra obligatoirement être reversée à la commune de Chomelix.

Celle-ci se réserve le droit de préemption lors de la revente dudit terrain vendu nu ou porteur d'un début de construction par l'un des propriétaires.

- Obligation de construire dans un délai limité :

La construction doit être achevée dans un délai de 2 ans maximum à partir de la date d'achat dudit terrain, sauf circonstances exceptionnelles laissées à l'appréciation de la municipalité. Si cette clause n'était pas respectée, la vente serait « résolue » avec retour du terrain en propriété de la mairie qui restituerait le prix dudit terrain à l'acquéreur, hors taxes et hors frais notariés, soit au prix d'1 € T.T.C. le m².

Il ne sera nullement tenu compte de l'indice INSEE du coût de la construction et de l'Indice de la valeur des terrains. En cas de retour du terrain en propriété à la mairie, il ne serait pas tenu compte d'un bâtiment inachevé ou abandonné en cours de construction.

- L'acquéreur devra produire le plan de financement concernant l'acquisition du terrain et le projet de construction.

- Avec l'accord de la commune, le propriétaire pourra le revendre à un autre particulier toujours dans les mêmes conditions, à savoir 1 € T.T.C. le m², en ne tenant nullement compte de l'Indice INSEE du coût de la construction et de l'Indice de la valeur des terrains.

- la commune de Chomelix, en acceptant de vendre le terrain à 1 €/m² T.T.C., considère qu'il y a un contrat moral entre elle et les futurs acquéreurs qui s'engagent à ne pas spéculer sur les dits terrains. Cette démarche promotionnelle sur une durée d'un an a pour objet de favoriser l'accueil des familles et de maintenir son école.

Ces contreparties seront stipulées lors de chaque vente dans les contrats notariés.

Considérant la volonté du conseil municipal de réaliser une opération remarquable afin d'attirer de nouveaux habitants sur son territoire, et redynamiser l'école, le bourg et ses commerces, Considérant que la vente des 4 lots restants au hameau Les Pradoux est une opération d'intérêt général ayant pour finalité la revitalisation de la commune par une augmentation et un rajeunissement de la population, et la pérennité des emplois liés à la petite enfance ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **DE FIXER le prix de vente des 4 lots restants du lotissement Les Pradoux à 1 € T.T.C. le m² pour les jeunes couples en résidence principale,**
- **DE MAINTENIR le prix de vente à 17 € T.T.C. pour les autres acheteurs,**
- **D'OBLIGER les acquéreurs précités à construire une résidence principale dans les 2 ans qui suivent l'acquisition du lot,**
- **D'INTERDIRE aux acquéreurs de spéculer sur le terrain,**
- **EN CAS DE REVENTE, d'obliger les acquéreurs à respecter les conditions énumérées dans les contreparties ci-dessus,**
- **D'AUTORISER Madame le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.**

Fait à Chomelix, le 15 juin 2016

Extrait certifié conforme

Le Maire

*Certifié exécutoire après envoi
en Préfecture du Puy-en-Velay
le 24 juin 2016*

