



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres en exercice : 27

Séance du 1er octobre 2025

Nombre de Membres présents : 18

Nombre de suffrages exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq

Et le premier octobre

A dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gilles MOURGUES.

Date de la convocation :

25 septembre 2025

Présents

J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS - S. LUCZAK
G. BARRIOL – M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE
V. LEVEQUE - S. REBUFFAT – R. BENEJEAN - M. DUMAS
S. LEBELLE - J. CHUECOS - M. SOLER - F. CHEILAN
A. RATTIER – A. JOUBERT

Objet de la délibération

85-2025

Actualisation des prix de vente de deux terrains communaux au Mas de la Poule- parcelles AH 208 et AH 210

Excusé(s) ayant donné pouvoir

A. VASAI à H. JAUBERT
F. BLARQUEZ à J. HAAS-FALANGA
S. AELVOET à J. CHUECOS
M. AUGIER à G. MOURGUES
N. LIGNY à S. LEBELLE
J.L. CLOEZ à A. RATTIER
C. UHL à F. CHEILAN

Absent(s)

J. DELCOURT
P. CASTEAU

Steve LEBELLE a été nommé secrétaire de séance

Rapporteur : Gilles MOURGUES

Il est rappelé aux membres de l'assemblée que, par délibérations n° 67-2021 en date du 20 décembre 2021 et n°11-2023 en date du 8 mars 2023, Monsieur le Maire avait proposé la cession de quatre lots à bâtir cadastrés section AH n° 207, 208, 209 et 210, appartenant au patrimoine communal.

Les lots AH 207 et AH 209 ont depuis lors été vendus et construits mais deux lots restent à commercialiser.

La parcelle AH 208 est particulièrement contrainte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Cabannes, (lot 2)

- Elle est située en zone UC du PLU, qui limite en son article UCg la hauteur maximale des constructions à 7 m à l'égout de toit par rapport au terrain naturel, et à 3 m en cas d'implantation en limite séparative ;

- Elle est située en zone B1 du PPRI, lequel prévoit en son Titre 7 – Chapitre 1 que « *les planchers doivent être implantés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence* »

- La cote de référence retenue pour la parcelle est de 48,98 m NGF, alors que le relevé topographique fait apparaître une altitude comprise entre 47,27 m et 47,78 m NGF.

En conséquence, la cote de référence étant située environ 1.2 m au-dessus du point le plus haut du terrain, le premier plancher devrait être positionné à 49,18 m NGF. Cela impose un vide sanitaire de 1,40 m à 1,91 m de hauteur, avec le 1er plancher entre 1.60m et 2.11m de hauteur rendant impossible l'édification d'une maison en R+1.

Ces contraintes techniques majeures freinent fortement la commercialisation de la parcelle AH 208.

Afin de susciter l'intérêt d'acheteurs potentiels et de renforcer l'attractivité de l'opération, il est proposé de ramener le prix, initialement fixé à 127 000 €, à 98 000 €

Par ailleurs, il est également proposé de réviser le prix de la parcelle AH 210 initialement fixée à 147 800 € pour le ramener à 118 000 €. (lot 4)

Cette révision de prix répond également aux contraintes liées au PPRI et à la cote de référence de cette parcelle (48,98 m NGF). Elle traduit en outre la volonté de ne pas perdre le couple d'acquéreurs initialement intéressé par la parcelle AH 208, dont le projet n'a pu aboutir en raison des contraintes techniques, et qui a souhaité reporter son choix sur la parcelle AH 210.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1 relatif à l'aliénation des biens communaux,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Cabannes,

Vu les délibérations n° 67-2021 en date du 20 décembre 2021 et n°11-2023 en date du 8 mars 2023,

Vu le mandat de vente n°1396 initialement consenti à l'agence immobilière Laforêt Cabannes pour la commercialisation des parcelles communales cadastrées section AH n° 207, 208, 209 et 210,

Vu l'intérêt d'acquéreurs initialement positionnés sur la parcelle AH 208, mais dont le projet de construction s'est révélé impossible au regard des fortes contraintes du PPRI, ceux-ci ayant dès lors reporté leur attention sur la parcelle AH 210 pour un prix d'acquisition de 118 000 €,

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'AUTORISER une baisse du prix de vente de la parcelle AH 208, initialement fixé à 127 000 €, et de le ramener à 98 000 €, par un avenant au mandat de vente existant ;

Article 2 : D'AUTORISER une baisse du prix de vente de la parcelle AH 210, initialement fixé à 147 800 €, et de le ramener à 118 000 €, par un avenant au mandat de vente existant ;

Article 3: D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout avenant et document afférent à l'exécution de la présente délibération.

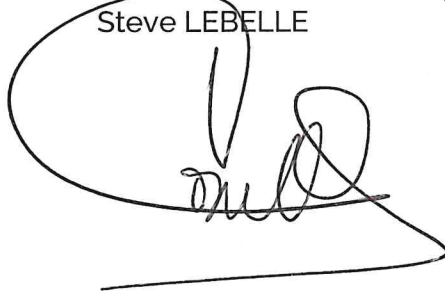
VOTE

Pour : G. MOURGUES - J. HAAS-FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
M. AUGIER - F. BLARQUEZ - M. NOEL-GAMET - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT - S. AELVOET - R. BENEJEAN - M. DUMAS - S. LEBELLE - J. CHUECOS
M. SOLER - F. CHEILAN - A. RATTIER - J.L. CLOEZ - A. JOUBERT - N. LIGNY - A. VASAI
C. UHL
Contre :
Abstention :

Le Maire,
Gilles MOURGUES




Le Secrétaire de séance,
Steve LEBELLE



Envoyé en préfecture le 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 013-211300181-20251001-D852025-DE