



Ville de Théza

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
MAIRIE DE THEZA

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le

ID : 066-216602086-20250707-412025-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°41/2025
Objet : PRIX DE VENTE PARCELLES LOTISSEMENT MARCEL PAGNOL ET REGLEMENT D'ATTRIBUTION

Membres : 18

Présents : 17

Procuration : 1

Voix délibérative : 18

Date de la convocation :

03.07.2025

Date d'affichage :

09.07.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le Lundi Sept Juillet à 18h30, le Conseil Municipal de la Ville de Théza régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle du Conseil de la commune en séance publique, sous la présidence de Jean-Jacques THIBAUT, Maire.

Présents : Jean-Jacques THIBAUT ; Marc GIMBERNAT ; François MOUTTE ; Lydie MAJORAL ; Suzanne SICARD ; Laurent TOIX ; Robert DIAZ ; Patricia BAILLEUL ; André PRADIER ; Michèle VALDENNAIRE ; Marie-Odile BEAUVOIS ; Philippe GARCIA ; Cécile GRIVOIS-DONAT ; Sophie SALA ; Thierry SOLDA ; Magali ROUGE ; Laurent DESAINRIQUER

Absents ayant donné procuration : Nicolas MOREL (donne procuration à Jean-Jacques THIBAUT)

Secrétaire de séance : Lydie MAJORAL

Le Maire expose à l'Assemblée,

Monsieur le Maire expose que le Lotissement Marcel Pagnol est composé de trois lots (une parcelle de 675m², une parcelle de 317m² et une parcelle de 354m²).

Le permis d'aménager a été accepté et il s'agit, maintenant, de valider le règlement d'attribution et de fixer le prix de vente au m².

Ledit règlement d'attribution sera constitué de critères de classement sous forme de points tels que :

- Favoriser l'accès à la résidence principale des personnes en primo accession, c'est-à-dire souhaitant acquérir leur résidence principale pour la première fois,
- Favoriser les familles avec des enfants de moins de 18 ans dans le foyer
- Favoriser les personnes travaillant sur la Commune
- Renforcer les liens intergénérationnels avec des ascendants et/ou descendants qui résident sur la Commune

Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente à 360 € le m² et soumet cette proposition au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve le prix de vente de 360€ le m²
- Approuve le règlement d'attribution
- Autorise Monsieur le Maire à engager les procédures afin de faire aboutir les ventes des parcelles
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte se référant à cette délibération

Le Maire

Jean-Jacques THIBAUT

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour copie certifiée conforme à l'original
A Théza le 09.07.2025



Lotissement Marcel Pagnol

Règlement d'attribution des lots

Approuvé par délibération n° 41/2025
en date du 7 Juillet 2025

1- Préambule

Dans un contexte où le marché de l'accès à la propriété est tendu, la Commune de Théza souhaite renforcer une accession à la propriété abordable en favorisant le maintien des familles ayant des enfants en bas âge ou susceptibles d'en avoir afin que l'école perdure.

Pour répondre à ces objectifs, la Commune a pour objectif de construire un lotissement favorisant l'accession à la propriété de ce public.

2- Objet de l'opération

La Commune de Théza a acquis un terrain sur lequel sera aménagé un lotissement communal dénommé « Marcel Pagnol ». Il sera composé de 3 lots d'une surface de 317 à 675 m² destinés à la construction d'habitations individuelles.

3- Prix de vente des terrains

Le prix de vente de chaque lot, hors frais de notaire, est fixé à 360 € le m²

4- Critères d'attribution

La Commune souhaite prioriser les critères suivants :

- Critère 1 : favoriser l'accès à la résidence principale des personnes en primo accession, c'est-à-dire souhaitant acquérir leur résidence principale pour la première fois
- Critère 2 : favoriser les familles avec des enfants de moins de 18 ans dans le foyer
- Critère 3 : favoriser les personnes travaillant sur la Commune
- Critère 4 : renforcer les liens intergénérationnels avec des ascendants et/ou descendants qui résident sur la Commune

Critères	Points
Favoriser l'accès à la résidence principale des personnes en primo accession, c'est-à-dire souhaitant acquérir leur résidence principale pour la première fois	35 points
Favoriser les familles avec des enfants de moins de 18 ans dans le foyer	5 points par enfant
Favoriser les personnes travaillant sur la Commune	15 points
Renforcer les liens intergénérationnels avec des ascendants et/ou descendants qui résident sur la Commune	15 points

5- Procédure d'attribution

La procédure d'attribution de ces 3 lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

- 5-1 Publicité de la procédure :

L'ouverture de la commercialisation des lots sera annoncée dès que l'ensemble des recours légaux potentiels auront été purgés. A cette date, la commercialisation sera annoncée par voie de presse et via les média usuels de la commune. Un affichage sera apposé sur le panneau d'informations municipales et sur le terrain du lotissement.

▪ 5-2 Dépôts de candidature, modalités, délais :

A partir de l'ouverture de la commercialisation des lots, les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot pourront retirer un dossier de candidature à l'accueil de la Mairie.

Ce dossier comprendra :

- La délibération relative au prix de vente et au règlement d'attribution des lots communaux ;
- Le plan de lotissement ;
- Le règlement et le cahier des charges du lotissement ;
- Le formulaire « candidature d'acquisition » vierge

Chaque candidat pourra formuler 2 vœux de lots par ordre de préférence

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants dûment remplis et signés :

- Un courrier motivant la candidature
- Le formulaire « candidature d'acquisition » complété
- La déclaration sur l'honneur signée
- Les différentes pièces ou documents demandés comme rappelé sur le formulaire « candidature d'acquisition »

Le présent règlement et ses pièces annexes seront communiqués à toute personne en faisant la demande écrite uniquement (mail ou courrier).

▪ 5-3 Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Les candidatures seront enregistrées et numérotées dans leur ordre d'arrivée.

La commission d'attribution pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièce, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées etc...

Les dossiers seront instruits et vérifiés en amont par le secrétariat de mairie et soumis à l'approbation de la commission. Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis au point 4.

Tout dossier incomplet sera rejeté.

▪ 5-4 Décision finale

Les noms des acquéreurs retenus seront rendus dans les meilleurs délais et dans un délai maximum de 1 mois à compter de la date de clôture des dépôts de candidatures.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points. En cas de nombre de points identiques, les candidats seront départagés selon l'ordre d'arrivée de leur candidature complète.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente.

La commune se réserve le droit d'organiser d'autres sessions d'attribution des lots communaux jusqu'à ce que la totalité des lots soient attribués.

La promesse devra être signée dans les 3 mois maximum qui suivent la notification d'attribution d'un lot.

L'acte de vente devra être signé dans les 6 mois maximum qui suivent la signature de la promesse.

En cas de désistement, d'incapacité financière du candidat ou non-respect des délais de signature de l'acte, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

