



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
MAIRIE DE THEZA

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le

ID : 066-216602086-20250918-442025-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°44/2025
Objet : FIXATION PRIX DES PARCELLES DU LOTISSEMENT MARCEL PAGNOL

Membres : 18

Présents : 14

Procuration : 4

Voix délibérative : 17

**Date de la convocation :
12.09.2025**

**Date d'affichage :
19.09.2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le Jeudi 18 Septembre à 19h, 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 ; Michèle VALDENNAIRE ; Philippe GARCIA ; Cécile GRIVOIS-DONAT ; Sophie SALA ; Magali ROUGE ; Laurent DESAINRIQUER

Absents ayant donné procuration : André PRADIER (donne procuration à Robert DIAZ) ; Marie-Odile BEAUVOIS (donne procuration à Lydie MAJORAL) ; Nicolas MOREL (donne procuration à Laurent TOIX) ; Thierry SOLDA (donne procuration à Suzanne SICARD)

Monsieur Philippe GARCIA quitte la salle. Ce dernier ayant signalé un conflit d'intérêt en début de séance.

Le Maire expose à l'Assemblée,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'évaluation des domaines est nécessaire pour délibérer sur les opérations de cessions immobilières (L'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales dispose en effet que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants doit donner lieu à délibération motivée du conseil municipal, après consultation du pôle d'évaluation domaniale).

L'avis des domaines n'ayant pas été demandé lors de la délibération 41/2025 du 7 Juillet 2025, il convient de solliciter cet avis pour se mettre en conformité.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la demande a été faite le 04.09.2025 et que le domaine s'est prononcé pour une valeur de 360 € le m².

Monsieur le Maire propose de confirmer la délibération 412025, 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 :

- Confirme la délibération 412025
- 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,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

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 19.09.2025

Lotissement Marcel Pagnol**Règlement d'attribution des lots**

Approuvé par délibération n° 44/2025
en date du 18 Septembre 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.