

Commission Lotissement du jeudi 03 mars 2022 – 18h00

Présents : Didier HOUOT, Cédric PIERREL, Karine CLAUDE, Daniel JOMARD, Philippe CUNY, Dorine ROBERT, Emmanuelle AUBERT, Jean-François MESDAG, Laurence LABAYS.

Services : Rémi DECOMBE, Jérôme CUNAT.

Monsieur le Maire introduit le propos de la réunion en indiquant que pour lors 13 lots sont en cours de vente. Suite aux deux premières phases de commercialisation, il convient donc de poursuivre la commercialisation en revoyant les règles applicables pour achever la vente des lots restants et simplifier leur commercialisation.

Monsieur le Maire informe également que Yannick PIQUEE a souhaité quitter la commission. Il convient donc d'élire un nouveau vice-président pour animer cette commission. Il rappelle également que toute personne intéressée de près ou de loin sur la question du lotissement doit en faire état et ne plus siéger à cette commission ni en conseil municipal sur ces questions.

Cédric PIERREL se propose pour assurer cette fonction de vice-président. La commission accepte cette candidature à l'unanimité des membres présents.

Cédric PIERREL expose l'ordre du jour de la commission :

- fixation des nouvelles règles de commercialisation ;
- Créations des parcelles 27 et 28 – prix.

Cédric PIERREL propose que la commercialisation ne commence qu'à partir du 14 mars 2022 à 9h00 du matin pour que la date de départ soit la même pour tous les candidats. Didier HOUOT abonde en ce sens car c'est dans les premiers jours que des litiges pourront éventuellement se produire sur la date d'arrivée. La publication est retenue pour cette date, et la date de début des dépôts est fixée au 16 mars à 09h00, par mail ou recommandé avec accusé de réception.

Sont revus pour procéder à quelques corrections le règlement de lotissement (modifications et ajouts de servitudes), et le règlement d'attribution des lots à bâtir (fin du tirage au sort sauf arrivée d'offres simultanées, dates de commercialisation, contenu des dossiers, délais à respecter). Ces documents permettent également d'inclure les lots nouvellement créés, 27 et 28.

Notamment, afin que les bandes de terrain en limite avec le domaine public soient complètement entretenues, elles seront intégrées aux parcelles privées, comprenant les coffrets de réseaux, qui feront l'objet d'une servitude d'accès pour les concessionnaires de travaux afin d'y réaliser les travaux nécessaires si besoin.

Les membres de la commission, à l'unanimité, approuvent ces documents.

Cédric PIERREL propose de plus la création des lots 27 et 28, autorisés par déclaration préalable en décembre 2021.

Les prix de vente seraient les suivants :

- 55€/m² pour la zone constructible, compte-tenu de l'exposition, l'altimétrie et la situation générale.
- 15€/m² pour la zone non-constructible comme tous les autres lots.

-Soit pour le lot 27 : 30 715 € TTC

-Soit pour le lot 28 : 33 015 € TTC

Les membres de la commission, à l'unanimité, approuvent cette proposition tarifaire.

La commission décide de ne pas modifier d'autre prix de lots pour l'instant en l'attente d'offres supplémentaires avant de revoir si la prochaine phase permettra de meilleurs résultats.

Cédric PIERREL présente l'équilibre financier, sous réserve de quelques suppléments de coûts encore possibles bien que les travaux commencent à s'achever. A l'heure actuelle, un résultat positif d'environ 50 000 € peut-être réalisé, incluant notamment les travaux de la rue des roches de fontaine.

Jean-François MESDAG remarque qu'en termes de stationnement il n'y a pas de place et la voirie n'est pas très large. Quelques places vers l'impasse de la clairière seront prévues, par ailleurs les acheteurs devront prévoir suffisamment d'emplacement au sein de leur projet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h25.

Vagney, le 14 mars 2022,
Le vice-président de la commission lotissement,
Cédric PIERREL,



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'C. Pierrel', is written over the seal.