



NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 25/02/2025

afférents	qui ont pris
au Conseil Municipal	part à la
	Délibération
11	10
	08

L'an deux mille vingt-six et le 25 février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Maire.

Présents : Monsieur Jean-Pierre ALQUIER, Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Monsieur Daniel BOURDY, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Monsieur Vincent REYNIER, Madame Régine RIGAL, Madame Eliane PARIS, Madame Audrey VIGUIE-BOU.

Absents : Madame Fabienne LANDES, représentée par M. Jean-Louis BESSIERE, Monsieur Jean-Marie BONNEVIALE.

Date de la Convocation : 16/02/2026

Date d'affichage : 16/02/2026

Madame Régine RIGAL a été nommée secrétaire de séance.

ALIENATION EN PRINCIPE DES PARCELLES CADASTREES SECTION 837 ET 838_DEL RECTIF_ DE 2024_042.
DE_2026_04

Vu la délibération n° 42 du 16/07/2024 approuvant la vente des parcelles cadastrées section A n° 837 et 838 , et donnait mandat de vente à l'agence Sélection Habitat

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays Rignacois n°3 du 20/01/2026 instituant le Plan Local d'urbanisme intercommunal

Considérant que :

- le Plan Local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20/01/2026 par la Communauté de Communes du Pays Rignacois, exécutoire depuis le 01/02/2026, modifie le zonage des dites parcelles qui se trouvent classées en partie en zone Ub et en partie en zone Ap



- le PLUi indique la surface constructible des 2 parcelles susmentionnées (333.23 m² classé en zone Ub) et la surface non constructible (1920.79 m² classée en zone Ap)
- à ce jour, ces parcelles n'ont pas été vendues faute de preneur
- leur mise en culture ou leur entretien nécessiteraient de grands frais
- ces parcelles ne peuvent être affectées à aucun autre service public communal
- la collectivité a besoin de ressources extraordinaires pour faire face aux dépenses de rénovation des immeubles communaux.
- la délibération n° 42 du 16/07/2024 prévoyait
 - o un mandat de vente à l'agence Sélection Habitat avec « option préférence », avec faculté de rétractation, de la durée de 24 mois, pour l'aliénation des parcelles cadastrées section A n° 837 et 838 (non constructibles) et section A n°835, et 836 (constructibles) au prix total de 39000€.
 - o que les honoraires demandés par l'agence et restant à la charge du vendeur correspondaient à 5500 €
 - o que le prix des terrains non constructibles était fixé à 1,71 €/m² et celui des terrains constructibles était fixé à 14,18€/m²

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il y a lieu :

- d'abroger la délibération n° 42 du 16/07/2024 pour prendre en compte les changements de zonage et des surfaces constructibles et non constructibles produits par le PLUi
- de fixer le prix de vente des parcelles A-837 et A 838 à 23 000 €
- de signer un avec l'agence Sélection Habitat Groupe un mandat nouveau mandat qui rendra l'ancien mandat caduc. Le nouveau mandat inclura l' « option mandats préférence » qui prévoit une commission d'agence de 5000 €, restant à la charge de la commune de Belcastel, à verser sur la base des conditions énoncées dans le mandat à signer entre les parties.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire :

- Approuve l'abrogation de la délibération n° 42 du 16/07/2024 pour prendre en compte les changements de zonage produits par le PLUi
- Approuve en principe, l'aliénation des parcelles cadastrées section A 837 et 838 ;
- Fixer le prix de vente des parcelles A-837 et A 838 à 23000 € ;
- Autorise M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ces terrains ;
- Autorise M. le Maire à contracter avec l'agence Sélection Habitat Groupe et à établir un nouveau contrat de mandat « option préférence », aux conditions sus indiquées, qui rendra caduc le précédent mandat;
- Autorise le Maire à signer l'acte notarié relatif à cette vente ainsi que toutes les pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.



Vote : Pour :09 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme.
Acte dématérialisé,
Le Maire
Jean-Louis BESSIERE

Acte rendu exécutoire par
- Publication le 02/03/2026
- Transmission au contrôle de légalité le 02/03/2026

