



442 rue Georges Besse
30035 NIMES CEDEX 1
T. 04 66 38 23 40 - F. 04 66 38 09 67
contact@territoire30.com

Monsieur Le Maire
Mairie de Domazan
2 Avenue des Miougraniers
30390 DOMAZAN

Dossier suivi par Lény MAISONNA
T. 04 66 38 88 80 / 06 82 57 46 25
leny.maisonna@territoire30.com

Assistante chargée d'opérations
Elodie Nicomette
T. 04 66 38 60 19
elodie.nicomette@territoire30.com

Nîmes, le 19/05/2026

Objet : Engagements de la SEGARD relatifs à la reprise de l'opération de lotissement située route d'Estézargues sur la commune de Domazan

Monsieur le Maire,

À la suite de nos échanges relatifs à la reprise de l'opération de lotissement initialement engagée par un opérateur privé et aujourd'hui abandonnée, la Société d'Économie Mixte d'Aménagement et d'Équipement du Département du Gard (SEGARD) souhaite, par la présente, formaliser les engagements pris auprès de la commune de Domazan, tant sur le plan opérationnel que financier et institutionnel.

• **1. Rôle et garanties apportées par une SEM à actionnariat public**

La SEGARD est une société à capitaux majoritairement publics, associant des collectivités territoriales et des partenaires privés (essentiellement des banques BDT), et intervenant exclusivement dans le cadre de missions d'intérêt général et d'aménagement du territoire.

À ce titre, notre intervention garantit :

- une stabilité institutionnelle et financière (capital social de 5 128 652 €),
- une capacité démontrée à porter des opérations complexes sur le long terme (124 opérations et projet en cours),
- une cohérence avec les politiques communales en matière d'habitat et de mixité sociale, et des engagements emprunts du respect de l'intérêt général
- une gouvernance contrôlée, nos décisions majeures étant validées par un Conseil d'administration composé d'élus et de représentants publics. Et à ce titre nous vous rappelons que notre comité d'engagement (février) et notre Conseil d'administration (début mars) ont d'ores et déjà approuvé la reprise de cette opération selon des modalités opérationnelle, financière et juridique établi ; ainsi que nous nous y étions engagé.

Cette structuration de la société offre à la commune des garanties et de partenariat quant aux engagements pris et quant à la conduite et à l'aboutissement de l'opération. Pour information, à l'instar de la Communauté de Commune du Pont du Gard, la commune de Domazan peut également devenir actionnaire de la SEGARD et de la SPL30.

- **2. Conditions de contractualisation foncière**

Dans un souci de sécurisation partagée de l'opération, la SEM SEGARD s'engage à signer une promesse de vente notarié (ou un compromis) portant sur le foncier de l'opération, intégrant les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention du transfert du permis d'aménager, purgé de tout recours,
- L'obtention d'un financement bancaire, d'un montant de 500 000 €
- L'atteinte d'un taux de 60 % de pré-commercialisation dont fait partie le macro lot social, selon décision de notre Conseil d'administration.

Ces conditions traduisent une volonté de réalisme économique tout en garantissant la faisabilité effective du projet. En particulier concernant la programmation ; à savoir 6 lots primo accédant, 3 lots libres et 8 logements locatifs sociaux seniors + possibilité d'un local infirmier livré par le Bailleur social.

Par ailleurs, afin de matérialiser notre engagement dès la signature de la promesse, nous proposons la mise en place d'une indemnité d'immobilisation de 5 %, soit 15 000 €, au bénéfice du vendeur.

- **3. Vente de lot à bâtir à destination de primo accédant**

La SEGARD s'engage à proposer à la vente 6 lots à bâtir prioritairement destinés aux primo-accédants, afin de favoriser l'accession à la propriété des ménages locaux. À cette fin, la SEGARD s'engage à conduire la commercialisation de ces lots en lien étroit avec la commune, sur la base notamment d'une liste de candidats qui pourrait être tenue en mairie. Cette modalité permettra d'associer la commune au suivi des candidatures.

- **4. Engagements financiers de la SEM**

La SEM SEGARD s'engage à mobiliser 30 % de fonds propres dans le cadre de cette opération à hauteur de ses investissements. Le reste de l'opération étant financé classiquement par crédit bancaire.

Cet engagement financier a d'ores et déjà été validé par notre Conseil d'administration, attestant de notre capacité à porter financièrement le projet et à en assumer les risques.

- **5. Production de logements sociaux et partenariat avec la SEMIGA**

Conformément aux objectifs communaux en matière de logement, la SEGARD s'engage à mettre en œuvre les conditions foncières, opérationnelles et partenariales permettant la réalisation de huit logements sociaux de plain-pied à vocation seniors au sein de l'opération.

À cet effet, vous trouverez ci-joint une lettre d'intention d'achat de la SEMIGA, (Société d'Économie Mixte Départementale du GARD pour la création et la gestion logements sociaux (plus de 2800 logements actuellement)) portant sur le macro-lot dédié au logement social.

La SEMIGA s'engage notamment :

- A acquérir le macro-lot social auprès de la SEGARD pour la réalisation de 8 logements sociaux seniors de plain pied (3T3 62m² SHAB et 5 T2 44m² SHAB) avec un financement PLS (plafond de ressource et de loyer en annexe).
- A réserver une emprise foncière pour la création d'un local d'infirmière d'environ 38 m² de surface de plancher, participant au renforcement de l'offre de services de proximité.
- A réaliser les commissions d'attribution des logements en lien étroit avec la commune.

La SEGARD, jusqu'à preuve du contraire, ne s'engage jamais à la légère aux côtés de ses collectivités partenaires. Elle veille avec la plus grande rigueur à respecter ses engagements dans le strict cadre des lois et règlements

applicables et, à ce titre, ne se livre ni à des effets d'annonce ni à des promesses illusoires ; impliquant potentiellement des renégociations ou désengagent de sa part.

Nous étudions ce dossier avec une attention particulière depuis plusieurs mois et avons formulé des conditions qui, au regard de notre expérience, nous paraissent les seules de nature à garantir la réalisation du programme d'intérêt général envisagé, au bénéfice des habitants concernés. Ces engagements s'accompagnent par ailleurs de garanties solides, tant au regard de notre statut que de notre structuration financière et sociétale.

Nous restons pleinement mobilisés et étroitement avec la commune afin d'assurer la réussite et la bonne sortie de ce projet dans les meilleurs délais ; compte tenu notamment du portage de trésorerie en cours.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Vincent DELORME,

Directeur Général

SEGARD
442 Rue Georges Besse
30000 NIMES
Tél: 04 66 38 23 40 Fax: 04 66 38 09 67
RCS NIMES B 469 700 128



Annexes :

- Tableau montant de loyer PLS en zone C et tableau du plafonds de ressources d'accès au PLS

Zone	Loyer maximal PLS (€/m ² SU / mois)
Zone C	≈ 8,13 €

Composition du ménage	Plafond de ressources PLS (€ / an)
1 personne	30 424 €
2 personnes	40 630 €
3 personnes	48 859 €
4 personnes	58 986 €
5 personnes	69 389 €
6 personnes	78 203 €
Par personne supplémentaire	+ 8 723 €

Envoyé en préfecture le 10/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

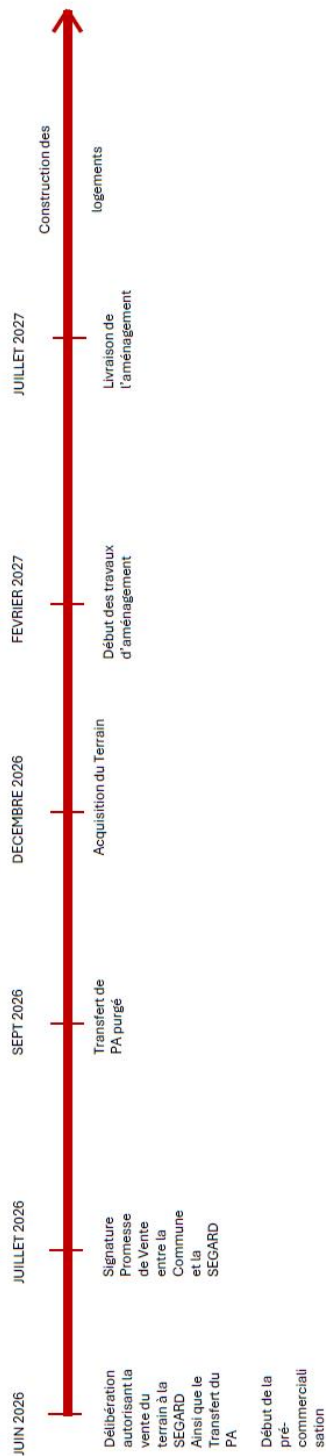
Publié le 10/06/2026

ID : 030-213001035-20260605-DEL2026_033-DE



- Planning de mise en œuvre (point de départ signature de l'avant contrat foncier avec la commune)

PLANNING PREVISIONNEL LOTISSEMENT ROUTE D'ESTEZARGUES A DOMAZAN



- Lettre d'engagement du bailleur



TERRITOIRE 30

442 rue Georges Besse

CS 43030

30904 NIMES Cedex 9

A l'attention de Monsieur Lény MAISONNA

Nos réf : RB/MR/DH – 127-05-2026

Objet : Offre de prix – Foncier DOMAZAN

Nîmes, le 18 mai 2026

Monsieur,

Nous avons étudié avec beaucoup d'attention la possibilité d'acquérir le macrolot n°1, d'une superficie de 1 378 m², issu de votre aménagement de la parcelle AI 669 située sur la commune de DOMAZAN.

Le projet envisagé, permettant d'assurer l'équilibre de l'opération, porte sur la réalisation de 8 logements de plain-pied, répartis comme suit :

- 5 logements de type T2 d'environ 44 m² ;
- 3 logements de type T3 d'environ 62 m² ;

soit une surface habitable totale de 406 m².

Le projet prévoit également une réserve foncière destinée à la création d'un local pour infirmière.

Après analyse des conditions, d'équilibre de l'opération, nous sommes en mesure de vous faire une offre d'acquisition de ce terrain de **100 000 Euros TTC**.

Cette offre est bâtie sur un financement PLS qui reste à valider par les services de l'Etat.

En conséquence, figurent notamment les conditions suspensives suivantes :

- L'engagement de cette opération par notre Conseil d'Administration ;
- L'obtention de l'avis des domaines
- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours ;
- L'obtention du financement PLS de l'Etat ;
- L'obtention des prêts PLS de la Banque des Territoires ;
- L'obtention des garanties sur ces mêmes prêts.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

David HERDUIN,

Directeur.

SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DU GARD

SIÈGE ADMINISTRATIF

Immeuble Carré 20.50 - Bât. B • 240 chemin de la Tour de l'Evêque • CS 69003 • 30972 NIMES cedex 9
Tél. 04 66 04 72 33 • Fax 04 66 04 72 40 • www.semiga.fr

SIÈGE SOCIAL : Hôtel du département - rue Guilleminet
30044 NIMES cedex 09
Capital social 8 500 000 € - SIRET 650 200 405 000 19
RC Nîmes 650 200 405

- Offre d'achat :



« Offre d'achat parcelle section AI numéro 669 sur la commune de Domazan »

1. Le projet

La Commune de Domazan a conclu avec l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie une convention opérationnelle le 18 décembre 2014 pour le secteur « Les Aires ». Ce portage foncier, prolongé par avenants successifs, est arrivé à son terme. Dans ce cadre, la collectivité a procédé au rachat de **la parcelle cadastrée AI n°669**, d'une superficie de 4 767 m² par acte reçu le 11 mars 2026.

Un projet d'aménagement prévoyant 9 lots libres dont un local à vocation de salle commune et 8 logements sociaux pour seniors avait été engagé par un opérateur privé sur cette parcelle. Malgré l'obtention d'un permis d'aménager définitif en avril 2022 et purgé de tout recours, l'aménageur s'est désisté.

Dans ce contexte que la SEGARD a étudié les conditions de reprise et de faisabilité du projet, sur les plans juridiques et financier, dans une logique de continuité et de respect des engagements de la programmation initiale.

La SEGARD propose :

- La réalisation d'un programme de 6 lots libres en primo-accession, 3 lots libres, 8 logements sociaux à destination des seniors et intégrant une réserve foncière pour la réalisation d'un local de soins qui pourrait être livré en VEFA par le bailleur à la commune.

2. Le prix

Nous vous proposons un montant de : **300 000 € HT (TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXE)**

Pour les 4767 m² de la parcelle section AI numéro 669 en zone 2AUb du PLU de Domazan.

3. Indemnité d'immobilisation

En contrepartie de l'immobilisation du bien, et afin de garantir la bonne réalisation de l'opération projetée, nous vous proposons le versement d'une indemnité d'immobilisation fixée à **cinq pour cent (5 %) du prix de vente**, soit la somme de **QUINZE MILLE EUROS (15 000 €)**.

Cette somme sera versée entre les mains du notaire désigné(e) aux présentes, au plus tard dans un délai de 10 jours à compter de la signature de la promesse de vente.

Il est expressément convenu que :

- Cette indemnité s'imputera sur le prix de vente en cas de réalisation définitive de la vente ;
- Elle restera acquise au promettant à titre de clause pénale dans l'hypothèse où l'acquéreur ne réaliserait pas la vente pour une cause qui lui serait imputable, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ;
- Elle sera restituée à l'acquéreur dans l'hypothèse de la non-réalisation des conditions suspensives prévues aux présentes.

4. Conditions suspensives

Si notre proposition vous agréée nous pourrions signer une promesse de vente sous les conditions suspensives suivante :

- Obtention d'un Transfer de PA purgé de tout recours.
- Obtention d'un financement bancaire à hauteur de 500 000€.
- Obtention de 60% de pré-commercialisation.
-

5. Délais

Dans ces conditions la SEGARD propose de signer une promesse de vente avec un délai maximum de 12 mois, permettant d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaire à la réalisation du projet.

Le notaire désigné par la SEGARD pour cette opération est Me Pigeot à Aramon.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour échanger sur les suites à donner à cette proposition