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

Village de DOMAZAN

DEL2026-033

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE DOMAZAN

Le 5 juin 2026 à 18h30,
Les membres du conseil municipal de la commune de Domazan, régulièrement convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil, en mairie, 2 avenue des Miougraniers, sur convocation qui leur a été adressée par M. Louis DONNET, Maire, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales

Date de la convocation : 13/05/2026

Nom	Prénom	Présent(e) / Absent(e) / Excusé(e)
DONNET	Louis	présent
CAPELLI	Aurélie	présente
DIJON	Benoit	présent
STEEMERS	Pascale	A donné pouvoir à Elvire Pagano
LOUCHE	Robin	A donné pouvoir à Danielle Saint-Cyr
FLAVIGNY	Ghislaine	présente
GAILLAC	Michel	présent
SAINT-CYR	Danielle	présente
CROUZET	Jean-Baptiste	présent
PAGANO	Elvire	présente
BRUSSEAUX	Guillaume	présent
ESTEVENIN	Julie	présente
MANGIN	Jean-Baptiste	présent
FAYAD	Lydia	présente
CHAUDERAC	Christophe	présent

TOTAL Présents votants : 13	TOTAL Absents : 2 dont 2 pouvoirs
Quorum atteint : 13/15	
Nombre de votants dont pouvoirs : 15	

Nombre de Vote POUR :	12
Nombre de Vote CONTRE :	3
Nombre d' ABSTENTION :	0

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales a été nommé(e) secrétaire de séance : Jean-Baptiste CROUZET

Président de séance : Louis DONNET

OPERATION PARCELLE AI 669
Cession à titre onéreux au profit de la SEGARD d'un terrain cadastré AI n°669, d'une superficie de 4 767 m²

Visas :

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;
- Considérant l'intérêt du projet pour la commune
- Considérant la lettre d'engagement de la Ségard en date du 19 mai 2026
- Considérant la note de la Ségard justifiant le prix d'achat en date du 19/05/2026
- Considérant le Plan Local d'urbanisme (délibération 2015-273 en date du 25 aout 2015) et en particulier la modification 2 (délibération 2022-767 du 28 janvier 2022) portant le schéma d'aménagement contraint par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette parcelle
- Vu la délibération 2026-032 de ce jour portant sur l'assujettissement à la TVA de la commune pour cette affaire
- Vu l'avis des Domaines du 22 mai 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Contexte :
En 2014, 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.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté 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 tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.

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

Village de
DOMAZAN

DEL2026-033

Aux termes de l'article 5.4 de la convention, Il incombait à la Commune de racheter la parcelle à l'issue de la convention si celle-ci n'avait pas été cédé à un tiers pour la réalisation du programme de logements, la collectivité a procédé au rachat de la parcelle cadastrée AI n°669, d'une superficie de 4 767 m²par 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 (Angelotti Immobilier) sur cette parcelle. Malgré l'obtention d'un permis d'aménager définitif en avril 2022 et purgé de tout recours, l'aménageur a renoncé au projet qui n'était plus viable économiquement

Dans ce contexte, la SEGARD s'est rapprochée de la Commune et a étudié les conditions de réalisation du projet issu du permis d'aménager.

SUR LE PRIX DE VENTE de 300 000 euros HT

Au regard des contraintes financières induites par la création des VRD et d'aménagement imposées par l'OAP, SEGARD propose d'acquérir le terrain au prix de 300 000 € HT.

Ce montant est en phase aveç l'avis des Domaines 2026-30103-31488 du 22 mai 2026.

La valeur vénale de la parcelle sise à Domazan et cadastrée AI 669 est estimée à 310 000 €HT.
Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cet avis est rendu sous réserve, le potentiel de constructibilité et le projet pouvant avoir une influence sur valeur du bien, sans éléments complémentaires, la méthode par comparaison au m² linéaire a été la seule applicable. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 279 000 €HT.

SUR LES CONDITIONS PARTICULIERES DE LA VENTE

La SEGARD propose :

- la réalisation, en partenariat avec la SEMIGA, d'un programme de 8 logements sociaux à destination des seniors intégrant un local de soins infirmiers d'environ 38 m² de surface de plancher, participant au renforcement de l'offre de services de proximité, répondant au vieillissement de la population. Ce projet s'inscrit dans une logique de mixité urbaine et permettra de ne pas laisser se constituer une friche en plein cœur de village.
- La réalisation de 6 lots à bâtir prioritairement destinés aux primo-accédants, afin de favoriser l'accession à la propriété des ménages locaux.
- La réalisation de 2 lots libres.

Par ailleurs, la proposition de la SEGARD est assortie de conditions suspensives usuelles en la matière, notamment l'obtention des financements nécessaires à l'opération et l'absence de recours contre l'arrêté de transfert du permis d'aménager.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la SEGARD sollicite expressément comme conditions de vente

- Le transfert en sa faveur du permis d'aménager, PA 030 103 21 00001 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 du Conseil d'administration de la SEGARD.
- . 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.

Une indemnité d'immobilisation de 5 %, soit 15 000 €, sera inscrite à la promesse de vente, en faveur de la Commune.

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.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté 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 tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.

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

Village de
DOMAZAN

DEL2026-033

LE CONSEIL MUNICIPAL, DÉLIBÈRE :

Article 1 : Autorise la cession à la société SEGARD de la parcelle cadastrée AI n°669 d'une superficie de 4 767 m² pour un montant de 300 000 € HT.

Article 2 : La promesse de vente sera rédigée à la suite de cette décision.

Article 4 : Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à signer la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que tous les documents inhérents à la présente cession.
Monsieur le Maire pourra se faire assister du notaire de son choix.

Fait à Domazan, le 05/06/2026
Le maire
M. Louis DONNET

MAIRIE DE DOMAZAN (Gard)

Le secrétaire de séance

Pièces annexes :

- Avis des Domaines du 22 mai 2026 relatif à la valeur vénale de la parcelle
- lettre d'engagement de la Ségard en date du 19 mai 2026
- lettre engagement du bailleur SEMIGA

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté 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 tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr.

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