RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Quillan

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Aude

COMMUNE de QUILLAN

Nombre deS membres :
En exercice : **27**
Qui ont pris part à la délibération : **26**
Dont pouvoirs : **3**
Votes pour : **21**
Votes contre : **0**
Abstentions : **5**
Date de la convocation : **22/09/2026**
Date d'affichage : **02/10/2026**

Certifié exécutoire par réception en Sous-Préfecture de Limoux le:

- 9 OCT. 2026

L'an **deux mil vingt six, le vingt huit septembre**, à **18h30**, le Conseil Municipal de la commune **de QUILLAN**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Stéphane PEILLE, Maire**.

Étaient présents : M. Stéphane PEILLE, M. Jean-Michel FOSSET, Mme Rose-Marie POUS-ODDOS, M. Yves RAYNAUD, Mme Malika GIMENEZ, M. Eric BRETON, Mme Françoise CATHIARD, M. Claude BORDES, Mme Lisette CHAUBET, M. Christophe DUVERGÉ, Mme Muriel SCANDOLERA, M. Sébastien MARRONCLES, Mme Sylviane JARDIN, M. Gérard STOQUERT, M. Benjamin HILLÉ-SCHWAB, Mme Marion DAIGNEAU, M. Derrick CAMPBELL, Mme Carole OLEKHNOVITCH, M. Boris HUG, M. Thierry CAUSSE, M. Marco CABALLERO, Mme Manon LUCASSON, M. Cédric BEAUVAL.

Étaient absents excusés : Mme Laétitia SAPLANA, M. Mohammed EL HABCHI, Mme Claudine KOTTEN, Mme Céline SANCHEZ.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : M. Mohammed EL HABCHI en faveur de M. Stéphane PEILLE, Mme Claudine KOTTEN en faveur de M. Gérard STOQUERT, Mme Céline SANCHEZ en faveur de Mme Muriel SCANDOLERA.

Secrétaire : Mme Manon LUCASSON.

Délibération n° : **MA-DEL-2026-159**

Domaine : 3.1 - Acquisitions

OBJET : Modification du prix de vente des lots du lotissement communal « La Jirette » (1ère tranche), constatation de l'intérêt général et instauration de clauses anti-spéculation.

Vu la délibération N°2022-110 en date du 26 octobre 2022 par laquelle le conseil municipal a approuvé le marché de travaux n°22-004 pour la création d'un lotissement communal ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2024 fixant initialement le prix de vente des lots à 56,00 € TTC / m² (soit 46,67 € HT / m²) ;

Considérant que les travaux de circulation du lotissement La Jirette sont achevés concernant la 1ère tranche qui comprend 14 lots ;

Considérant qu'à ce jour, malgré les démarches de commercialisation engagées, les terrains ne sont toujours pas vendus et que cette absence de vente freine durablement le développement de la commune tout en générant des coûts de portage financier pour la collectivité ;

Considérant que la commune de Quillan souhaite de manière impérative favoriser l'installation de nouvelles familles et de jeunes ménages afin de dynamiser sa démographie, de pérenniser ses structures scolaires, de maintenir ses services publics de proximité ainsi que ses commerces locaux ;

Considérant que pour atteindre cet objectif d'intérêt général majeur, il convient de proposer un prix de vente particulièrement attractif et incitatif, en l'espèce fixé à 10,00 € TTC / m² ;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'État autorise une collectivité à céder un terrain à un prix inférieur à sa valeur vénale dès lors que la cession est motivée par un motif d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes pour la commune ;

Considérant qu'afin de garantir que cet effort financier exceptionnel de la collectivité profite exclusivement à des projets réels d'installation durable et d'éviter tout effet d'aubaine ou de spéculation immobilière, il est indispensable d'assortir chaque vente de clauses anti-spéculation strictes qui devront être obligatoirement inscrites dans les actes notariés ;

Considérant que le budget annexe La Jirette reste assujetti à la TVA sur la marge réalisée entre le prix de cession et le prix d'acquisition de la parcelle ;

A cet effet, M. Le président propose au conseil municipal :

1. De modifier le prix de vente des 14 lots de la 1ère tranche du lotissement « La Jirette ».

2. De fixer le nouveau prix de vente à 10,00 € TTC / m² (le prix HT sera ajusté proportionnellement selon le régime de la TVA sur marge applicable).
    - 1-1 Dit que les frais inhérents à la vente (frais d'acte notarié) sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

3. De constater et déclarer que cette baisse de prix est justifiée par un motif supérieur d'intérêt général, à savoir la revitalisation démographique de la commune de Quillan, l'accueil de nouvelles familles et la sauvegarde des services publics communaux et des écoles.

4. D'instaurer les clauses anti-spéculation obligatoires suivantes, qui seront insérées dans chaque promesse de vente et chaque acte authentique de cession :
    - Obligation et délai de construction : L'acquéreur s'engage à déposer un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de vente, et à achever les travaux de construction de son logement dans un délai de 3 ans. À défaut, la commune pourra solliciter la résolution de la vente aux torts de l'acquéreur, au prix d'achat initial de 10 €/m².
    - Obligation d'occupation et interdiction de revente spéculative : L'acquéreur s'engage à occuper le logement construit à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 5 ans à compter de la date de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). En cas de revente volontaire avant ce délai (sauf cas de force majeure : décès, divorce, mutation professionnelle impérative), l'acquéreur devra reverser à la commune une indemnité forfaitaire égale à la plus-value réalisée ou à la différence avec le prix initial du marché.

5. De l'autoriser à passer des conventions par arrêté avec les agences immobilières présentes sur la commune pour commercialiser les lots sur la base de ce nouveau prix et de ces conditions.

6. D'imputer les recettes en section de fonctionnement du budget annexe du lotissement de la Jirette.

7. De l'autoriser à signer les actes de vente intégrant ces clauses anti-spéculation ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

8. De l'autoriser à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation de cette opération.

Il demande d'en délibérer.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de son Président,
Après en avoir délibéré.

Délibération approuvée à la majorité des suffrages exprimés par 21 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Mme Manon LUCASSON, Mme Carole OLEKHNOVITCH, M. Marco CABALLERO, M. Thierry CAUSSE, M. Cédric BEAUVAL).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La secrétaire,

Mme Manon LUCASSON

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

M. Stéphane PEILLE.

MAIRIE DE QUILLAN
(Aude)

2026-159

Identifiant FAST :	ASCL_2_2026-10-09T11-01-38.00 (MI273019916)
Identifiant unique de l'acte :	011-200059418-20261009-2026-159-DE (Voir l'accusé de réception associé)
Objet de l'acte :	Modification du prix de vente des lots du lotissement communal " La Jirette " (1ère tranche), constatation de l'intérêt général et instauration de clauses anti-spéculation.
Date de décision :	Oct 9, 2026 12:00:00 AM

- CERTIFIÉ -
Certifié Conforme

Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	3. Domaine et patrimoine 3.6. Autres actes de gestion du domaine prive
Identifiant unique de l'acte antérieur :	
Acte :	MA-DEL-2026-159.PDF

Préparé	Date **09/10/26** à **11:01**	Par **TRICOIRE Muriel**
Transmis	Date **09/10/26** à **11:01**	Par **TRICOIRE Muriel**
Accusé de réception	Date **09/10/26** à **11:08**	