

Les membres élus de l'opposition
du conseil municipal de la commune de Mirabeau
76 chemin du grand LOGIS
84 120 MIRABEAU

Monsieur le Préfet du Vaucluse
La Préfecture du Vaucluse
84 905 AVIGNON

A Mirabeau, le 26 février 2020,

Objet : demande d'annulation d'une délibération du conseil municipal de la Mairie de Mirabeau.

Monsieur le Préfet du Vaucluse,

Nous souhaitons attirer votre attention sur la délibération « Acquisition auprès de l'EPFR de l'emprise foncière pour le groupe scolaire » présenté par Monsieur le Maire lors de la séance du conseil municipal de la commune de Mirabeau du 17 février 2020.

Il nous semble important de porter à votre connaissance l'ensemble des éléments qui nous conduisent à contester cette délibération.

Les terrains visés par cette délibération ont été rendu constructibles en partie lors de l'approbation en 2017 du PLU par la municipalité actuelle, en spécifiant le risque inondation pour prendre en compte la topographie du lieu.

Dans le cadre du projet de construction d'un groupe scolaire de la municipalité actuelle, l'EPFR c'est porté acquéreur des parcelles A627 A628 A629 acheté à Monsieur GARABRON (A627 / 610 m² ; A628 / 1610 m²) et Monsieur TCHOBDRENOVICH, Maire actuel de la commune (A629 / 6260 m²). La surface totale est de 8480 m². Le prix d'acquisition a été de 347 532,11 €.

Lors de la séance du conseil municipal du 17 février 2020, Monsieur le Maire a présenté une délibération pour l'acquisition auprès de l'EPFR de l'emprise foncière pour le groupe scolaire. Le prix de cession que l'EPFR a proposé est de 347 532,11 €. Le prix proposé pour la surface totale représente un rapport de 40 € le m².

D'après le PLU de la commune cette zone est en partie en zone inondable.

La surface non constructible est de 3596 m² soit environ 42 % de la surface totale des terrains dont fait l'objet le projet d'acquisition.

Il apparait clairement que le prix de la zone non constructible n'a pas été pris en compte.

En effet sur une base de 0,50€/m² pour ce genre de terrain, le prix de l'acquisition devrait être de 197 158 €. Soit une différence de 162 172,11 €

Suite à notre remarque sur cette différence notable de la somme engagée, Monsieur le Maire, dans un premier temps nous a exposé que ce prix correspondait à un « prix moyen ». Puis finalement il nous a parlé d'un probable projet de construction d'un bassin de rétention.

Ces explications ne sont pas satisfaisantes pour justifier le prix de cette transaction.
Les membres de l'opposition ont voté contre cette délibération.

En l'état actuel des connaissances que nous avons,
Nous pensons que le montant ne correspond pas à la valeur réelle du terrain concerné.
Nous pensons que La commune et les contribuables Mirabelains ne peuvent se permettre cette surcote de cette transaction.
Nous avons écrit à l'EPFR pour dénoncer cet état de fait. Nous avons proposé de formuler un nouveau prix de cession.

En conséquence nous vous demandons d'annuler la délibération dans l'attente d'une nouvelle offre de l'EPFR.

En espérant que notre demande sera prise en considération et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile, veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre profond respect.

Pièces jointes :

Double de la délibération
Lettre à l'EPFR

Les membres élus de l'opposition
du conseil municipal de la commune de Mirabeau

Alain VIGOUROUX

06 22 88 27 90

Henri SUMIAN

06 09 87 74 10