

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre avril à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le dix-huit avril deux mille vingt-trois, s'est réuni salle du conseil municipal à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

PRÉSENTS : Monsieur le Maire, Madame Sophie GILLOT, Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Madame Léa GUILLET, Madame Magali PETITRENAUD, Monsieur Mickael VALLÉE, Monsieur Olivier BÉZIE, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUMEUX, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL et Monsieur Thierry VANDAELE

EXCUSÉS : Monsieur Hubert PLOTEAU, Madame Valérie VÉRON, Monsieur Olivier CADIOT, Madame Catherine HAMON, Madame Louise MOREAU et Madame Laëtitia NYS *ayant donné pouvoir à Madame Léa GUILLET*

ABSENTS : Madame Sabine ANGINARD, Monsieur Stéphane PIERRE et Madame Marine VIAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Jennifer GODIN

Nombre de conseillers

En exercice..... 33

Présents..... 24

Votants 25

DCM n°109/2023 - 8.5.4**Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur
Les Huguenots - projets déposés dans le cadre de l'appel
à projets - choix**Rapporteur : Monsieur LÉPICIER

Le foncier communal qui concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur Les Huguenots se situe au nord du centre-bourg, à la jonction entre un tissu pavillonnaire, un lotissement communal en fin de construction et une nouvelle opération d'aménagement portée par un promoteur privé. Il est situé dans le prolongement de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes. Le projet qui y sera réalisé devra apporter une réponse aux différents besoins en logements.

Les enjeux de ce secteur sont les suivants :

- le développement d'une offre de logements diversifiée,
- la création de liaison inter-îlots,
- le renforcement du maillage pour un meilleur partage de la voirie.

Cinq promoteurs immobiliers ont été consultés les 06, 07 et 15 février 2023 dans le cadre de l'appel à projets réalisé en vue de l'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur Les Huguenots d'une contenance de 1ha 14a. Sur ce foncier, il est prévu qu'il soit produit à minima vingt logements à l'hectare, soit vingt-trois logements.

La date limite de remise des propositions d'aménagement était fixée au 06 mars 2023.

Sur les cinq promoteurs immobiliers consultés ; seuls deux ont remis une proposition, à savoir :

- les promoteurs Loire Aménagement Construction (LAC) et groupe TERREA,
- la société NEXITY.

Après évaluation des deux projets déposés sur la base de la grille de notation insérée à l'appel à projets, il est proposé de retenir le projet obtenant le plus de points, à savoir celui déposé par les promoteurs Loire Aménagement Construction (LAC) et groupe TERREA qui recueille un total de 142 points sur 150 possibles.

Ce projet comprend ce qui suit :

Type de logements / terrain	Nombre	Surface de plancher
Maison de type 4 avec garage et jardin (vendue à un bailleur social)	8	88 mètres carrés (maison) 20 mètres carrés (garage) 80 mètres carrés (jardin)
Maison de type 5 avec garage et jardin (vendue à un bailleur social)	2	100 mètres carrés (maison) 20 mètres carrés (garage) 100 mètres carrés (jardin)
Logement intermédiaire (vendu à un bailleur social) - Appartement de type 2 - Appartement de type 3	4 12	50 mètres carrés 66 mètres carrés
Lot en Vente en l'état Futur d'Achèvement (VEFA) - (vendu à des particuliers sous conditions de ressources)	2	300 mètres carrés
Lot à bâtir (vendu à des particuliers)	6	Deux de 350 mètres carrés Deux de 370 mètres carrés Deux de 400 mètres carrés
Nombre de logements produits	34	

Stationnements automobiles	Nombre	Précisions
Maisons de types 4 et 5	20	Deux places par maison (dont dix en garage)
Logements intermédiaires	16	Une place par logement (dont 5 % adaptées aux PMR)
Visiteurs	20	Places réparties sur l'ensemble de la parcelle (dont 5 % adaptées aux PMR)
Nombre de places de stationnement automobiles	56	
Stationnements vélos	Nombre	Précisions
Vélos	28	Stationnements vélos dédiés aux logements intermédiaires une place par logement de type 2 et deux places par logement de type 3)

Prix d'achat du foncier	25,00 euros le mètre carré, soit 285 000,00 euros
-------------------------	---

Monsieur FOULONNEAU demande si le prix de vente de ces lots a été communiqué à la commune. Monsieur le Maire répond que non mais que les tarifs du foncier ont augmenté ces derniers mois. Il ajoute que des entreprises du bâtiment voient leur carnet de commande se remplir moins rapidement.

Sur proposition des membres du bureau municipal réunis le 18 avril 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représenté :

- **SUIT** l'avis émis par les membres du bureau municipal ;
- **RETIENT** le projet déposé par les promoteurs Loire Aménagement Construction (LAC) et groupe TERREA, projet présenté de manière synthétique ci-dessus qui prévoit notamment la création de trente-quatre logements et un prix d'acquisition du foncier de 25,00 euros le mètre carré ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Délibération publiée le 09 mai 2023

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

La secrétaire de séance
Jennifer GODIN



Envoyé en préfecture le 09/05/2023
Reçu en préfecture le 09/05/2023
ID : 044-200078079-20230424-DCM109_2023-DE