

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le dix-sept mai 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, Madame Valérie VÉRON, Monsieur Olivier BÉZIE, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUDEUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Laëtitia NYS, Monsieur Jean-Charles OLIVE, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL et Monsieur Thierry VANDAELE

EXCUSÉS : Monsieur Hubert PLOTEAU, Madame Gaëlle BOURGEOIS *ayant donné pouvoir à Monsieur Frank GUILLAUDEUX*, Monsieur Olivier CADIOT, Madame Maud MERING *ayant donné pouvoir à Madame Léa GUILLET*, Madame Louise MOREAU et Madame Marie-Danielle RICHARD

ABSENTES : Madame Sabine ANGINARD et Madame Marine VIAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Jean-Charles OLIVE

Nombre de conseillers

En exercice.....33

Présents.....25

Votants27

DCM n°125/2023 – 3.2.1

Aménagement de l'Opération d'Aménagement et de Programmation rue Sainte-Anne - cession de la parcelle de terre cadastrée section D numéro 2393p - signature d'un compromis de vente

Rapporteur : Monsieur LÉPICIER

Dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Maumusson, approuvé par délibération numéro 011/2019 en date du 15 janvier 2019, il est prévu la construction d'au moins onze logements dédiés à l'habitat sur l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) rue Sainte-Anne, constituée des parcelles de terre non bâties cadastrées section D numéros 2380 et 2393p d'une contenance totale de 70 ares dont 57 ares, soit une densité minimale de dix-neuf logements à l'hectare.

La commune a été contactée par deux promoteurs intéressés par l'aménagement de ladite OAP. La société NEXITY, agence de NANTES, a présenté, le 05 mai courant, le projet de programmation suivant :

- création d'un collectif R+1 de sept appartements de types 2 et 3,
- construction de six maisons individuelles groupées de type 3,
- construction de quatre maisons individuelles groupées de types 3 et 4,
- création d'un espace de stationnement à l'entrée de l'opération d'aménagement et de programmation, l'accès aux logements étant envisagé uniquement piéton,
- vente de l'ensemble des logements à un bailleur social,
- aménagement du foncier acquis (construction, voirie et espaces verts) réalisé par le promoteur, hors parking réservé aux utilisateurs de la salle Saint-Joseph.

La société NEXITY propose d'acquérir une partie de la parcelle de terre non bâtie cadastrée section D numéros 2393, à savoir environ 46 ares, moyennant la somme de 65 000,00 euros nets vendeur et de signer une promesse de vente, pour une durée de dix-sept mois, avec mise en place d'une indemnité d'immobilisation de 5 % du prix dont le paiement serait garanti par la remise d'un acte de cautionnement bancaire au profit de la commune.

Concernant la gestion des espaces communs, il pourrait être créé un syndicat de copropriété ou prévu une reprise directe par la commune à réception des travaux. Dans ce deuxième cas, la commune a demandé à être associée à la conception et à la réalisation du projet pour les points relatifs aux réseaux et aux espaces communs.

Le planning de réalisation de ce projet est établi comme suit :

- dépôt du permis de construire en novembre 2023,
- début des travaux au quatrième trimestre 2024.

Monsieur LÉPICIER apporte des précisions sur le projet de programmation remis par la société NEXITY et transmis aux élus.

Monsieur le Maire précise que la signature d'un compromis de vente permettrait à la société NEXITY d'avancer sur le projet d'aménagement de ce foncier. Il ajoute que, dans le cadre de la construction de ces logements, des aménagements seraient sans doute à prévoir pour répondre à des problématiques liées aux eaux pluviales.

Considérant l'avis du service d'évaluation domaniale en date du 26 juillet 2022 relatif à la cession en totalité des parcelles de terre non bâties cadastrées section D numéros 2380 et 2393, situées rue Sainte-Anne, d'une contenance totale de 93a 55ca, fixant le prix de vente à 10,69 euros le mètre carré, avis ayant une durée de validité de dix-huit mois,

Considérant le prix proposé par la société NEXITY pour l'acquisition d'une partie de la parcelle de terre non bâtie cadastrée section D numéros 2393, à savoir 14,13 euros le mètre carré,

Sur avis des membres du bureau municipal réunis le 16 mai 2023,

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

- **APPROUVE** le projet de programmation proposé par la société NEXITY, agence de NANTES, concernant l'aménagement de l'opération d'aménagement et de programmation rue Sainte-Anne tel que présenté ci-dessus ;
- **ACCEPTE** la cession, pour un montant forfaitaire de 65 000,00 euros nets vendeur, du foncier concerné par cette opération d'aménagement et de programmation, à savoir la parcelle de terre non bâtie cadastrée section D numéro 2393p, située rue Sainte-Anne, pour une contenance estimée à 46 ares ;
- **PREND ACTE** que les frais liés à cette cession et à l'aménagement du foncier cédé, notamment les frais d'acte, de bornage, l'étude hydraulique imposée dans cette opération d'aménagement et de programmation, seront à la charge du promoteur ;
- **CONFIE** à l'étude notariale de Maîtres MICHEL et MANCHEC, notaires à RIAILLÉ, ou à un autre notaire qui pourra être désigné par la société NEXITY, la rédaction de la promesse de vente pour une durée de dix-sept mois dans les conditions énoncées précédemment ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Délibération publiée le 05 juin 2023

**Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU**

**Le secrétaire de séance,
Jean-Charles OLIVE**



Envoyé en préfecture le 05/06/2023
Reçu en préfecture le 05/06/2023
ID : 044-200078079-20230523-DCM125_2023-DE