

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le onze juillet 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, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUDEUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Madame Laëtitia NYS, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL et Monsieur Thierry VANDAELE

EXCUSÉS : Monsieur Hubert PLOTEAU, Monsieur Olivier CADIOT, Madame Christelle ESNAULT, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Monsieur Nicolas LEDUC, Madame Louise MOREAU et Monsieur Jean-Charles OLIVE

| Nombre de conseillers | |
|-----------------------|----|
| En exercice..... | 33 |
| Présents..... | 24 |
| Votants | 24 |

ABSENTES : Madame Sabine ANGINARD et Madame Marine VIAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Frank GUILLAUDEUX

| | |
|-------------------------------|---|
| DCM n°168/2023 - 3.2.1 | Aménagement de l'Opération d'Aménagement et de Programmation secteur Les Huguenots - cession de la parcelle de terre cadastrée section AA numéro 226 - signature d'un compromis de vente |
|-------------------------------|---|

Rapporteur : Monsieur LÉPICIER

Le promoteur immobilier Loire Aménagement Construction (LAC), le groupe TERREA et le cabinet d'architectes Studio+ ont présenté, lors d'une rencontre en mairie le 22 juin 2023, leur projet d'aménagement déposé lors de l'appel à projets relatif à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur Les Huguenots.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (secteur de Saint-Mars-la-Jaille), approuvé le 12 décembre 2019, il est prévu la construction d'au moins vingt-trois logements sur cette OAP constituée de la parcelle de terre non bâtie cadastrée section AA numéro 226 d'une contenance totale de 01ha 20a 57ca, soit une densité de vingt logements à l'hectare. Les formes urbaines préconisées sont les suivantes : habitat individuel et habitat intermédiaire.

Le promoteur immobilier Loire Aménagement Construction et le groupe TERREA proposent, dans le cadre de l'aménagement de cette OAP, d'acquérir la parcelle de terre précitée moyennant un prix de 25,00 euros le mètre carré 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.

Il est précisé que l'intervention d'un géomètre serait à prévoir, aux frais des acquéreurs, après détermination du foncier à conserver par la commune en vue de la création de la liaison douce. matérialisée dans le Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé numéro 7).

À noter que la question de l'exclusion de l'espace vert situé à proximité des lots réservés à la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) du foncier à céder serait à statuer avant la signature de l'acte authentique.

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

- le dépôt du permis d'aménager au 1^{er} trimestre 2024,
- la viabilisation provisoire à l'automne 2024,
- la commercialisation au début du 1^{er} semestre 2024 (après accord du permis d'aménager et purge du recours des tiers),
- la livraison entre fin 2025 et le 1^{er} trimestre 2026.

À noter qu'une réunion publique pourrait être planifiée à l'automne 2023 pour présenter le projet aux habitants.

Un plan permettant de localiser la parcelle concernée a été transmis aux élus par courriel le 11 juillet 2023.

Vu la délibération numéro 109/2023 en date du 24 avril 2023 portant sur le choix du projet dans le cadre de l'appel à projets relatif à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Les Huguenots,

Considérant la demande d'avis formulée auprès du service d'évaluation domaniale en date du 10 juillet 2023,

Considérant que la parcelle de terre non bâtie cadastrée section AA numéro 226 est destinée, au vu du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, à permettre l'urbanisation à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,

Considérant que les porteurs du projet s'engagent à aménager la totalité du foncier à ses frais,

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

- **ACCEPTE** la cession au promoteur immobilier Loire Aménagement Construction (LAC) et au groupe TERREA du foncier concerné par cette opération, à savoir la parcelle de terre non bâtie cadastrée section AA numéro 226 d'une contenance totale de 01ha 20a 57ca, située rue des Platanes, moyennant un prix de 25,00 euros le mètre carré nets vendeur ;
- **CONFIE** à l'étude notariale de Maîtres MICHEL et MANCHEC, notaires à RIAILLÉ, ou à un autre notaire qui pourra être désigné par le promoteur immobilier Loire Aménagement Construction et le groupe TERREA, 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 25 juillet 2023

**Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU**

**Le secrétaire de séance,
Frank GUILLAUDEUX**



Envoyé en préfecture le 24/07/2023
Reçu en préfecture le 24/07/2023
ID : 044-200078079-20230717-DCM_168_2023-DE