



Envoyé en préfecture le 28/10/2022

Reçu en préfecture le 28/10/2022

Affiché le

ID : 035-213502537-20221024-2022_10_24_08-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
24 OCTOBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le 24 octobre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

20 présents : M. Jérôme BÉGASSE, M. Yves LE ROUX, Mme Cécile BREGEON, M. Vincent BONNISSEAU, Mme Laetitia COUR, M. Florent BASLÉ, Mme Catherine LEBON, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Pierre AVENET, M. Franck JOURDAN, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Morgane JÉZÉGOU, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, M. Samuel TRAVERS, M. Grégory FONTENEAU, Mme Laura ESNAULT, Mme Cécile MARCHAND, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT formant la majorité des membres en exercice.

7 excusés :

M. Frédéric SALAUN ayant donné pouvoir à M. Jérôme BÉGASSE
Mme Pascale MACOURS ayant donné pouvoir à Mme Laetitia COUR
M. William POMMIER ayant donné pouvoir à M. Jean Michel GUÉNIOT
Mme Florence STABLO ayant donné pouvoir à Mme Séverine BUFFERAND
M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à M. Vincent BONNISSEAU
Mme Maëlle EVARD ayant donné pouvoir à Mme Cécile MARCHAND
Mme Fabienne MONTEBAULT ayant donné pouvoir à M. Grégory FONTENEAU

Secrétaires de séance : Mme Katell SEVIN-RENAULT et Mme Leslie SALIOT

Date d'affichage :

Date de convocation : le 18 octobre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 27

2022_10_24_08

Nomenclature : 3.2

ANNULE ET REMPLACE délibération n°2022-09-12-03 - Compromis de vente sur la tranche 2 ZAC Bellangerie au profit de Gasnier Promotion pour un programme de logements sociaux

Rapporteur : M. Yves LE ROUX

M. Yves LE ROUX rappelle que les règles d'urbanisme imposent des contraintes de densités et de diversification de l'habitat. Cela impose donc la réalisation de logements collectifs, de maisons groupées, ainsi que de logements sociaux sur la ZAC de la Bellangerie. Cette offre de logements est complémentaire aux lots à bâtir libres de constructeurs, en permettant de répondre à la diversité des parcours résidentiels de la population communale.

M. Yves LE ROUX informe le conseil municipal que la société Gasnier Promotion a formulé une offre d'acquisition pour le macro-lot cadastré ZI n°424, n°425, n°427, n°389 et n°392 d'une superficie totale de 4 547 m², et situé rue Elsa Triolet au sein de la tranche 2 de la ZAC.

M. Yves LE ROUX précise les éléments du compromis de vente :

- Le projet porte sur la construction de 31 logements, répartis en 10 maisons individuelles mitoyennes R+1 et 1 bâtiment collectif R+1 de 21 logements, par Gasnier Promotion, en vue de la construction d'un programme de logements sociaux, d'une surface de plancher de 2 501,05 m² de surface de plancher.
- Les constructions seront vendues par Gasnier Promotion au bailleur social Neotoa dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement.
- Le prix de vente est de 60 €/m² HT SdP, soit un prix de vente du terrain à 150 063 € HT et 180 075,56 € TTC (TVA pleine à 20 %).

Considérant les demandes de modifications émanant de la société Gasnier Promotion concernant les dispositions suivantes du compromis de vente validées par la délibération n°2022-09-12-03 relative à la signature du compromis de vente sur la tranche 2 ZAC Bellangerie au profit de Gasnier Promotion pour un programme de logements social :



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh

ARTICLE 5 : Modalités de paiement :

L'ACQUEREUR s'engage à verser le montant du prix du terrain à raison de :

- *Le solde de 180 075,56 € TTC (cent quatre-vingt mille soixante-quinze euros cinquante-six centimes toutes taxes comprises) à la signature de l'acte authentique de vente.*

En cas de non-réalisation de la vente selon les modalités et délais prévus à la présente promesse une somme de 10 % du prix HT, soit 18 007,5 € (dix-huit mille sept euros et cinquante-six euros) restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire.

ARTICLE 6 : Conditions suspensives

Les parties subordonnent formellement la perfection de la vente et le transfert de propriété aux conditions suspensives suivantes, sans lesquelles elles n'auraient pas contracté :

- que le conseil municipal de la ville de SAINT-AUBIN DU CORMIER ait donné son accord aux présentes
- que l'ACQUEREUR ait obtenu les prêts nécessaires à l'acquisition du terrain et ce dans un délai maximal de 3 mois après la délivrance du permis de construire purgé de tout recours et retrait.
- que l'ACQUEREUR ait obtenu un permis de construire d'une surface de plancher de 2501.05 m² purgé de toute recours et retrait.

En cas de refus du prêt, l'ACQUEREUR fournira au VENDEUR l'attestation de l'organisme bancaire.

Il est proposé au conseil municipal de valider le nouveau compromis de vente intégrant les modifications exposées ci-dessous, annexé à la présente délibération.

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve la modification des conditions du compromis de vente conclu avec Gasnier Promotion pour la réalisation de logements sociaux sur la tranche 2 de la ZAC de la Bellangerie,**
- **autorise M. le Maire à négocier puis à signer le compromis de vente de ce macro-lot, ainsi que tous les documents afférents à la gestion de ce dossier.**

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : mairie@ville-staubinducormier.fr

www.saint-aubin-du-cormier.bzh