

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois mai, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 17 mai 2022.

PRESENTS :

BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Héléne, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à JEGU Josianne,
- BENOIT Jean-François donne pouvoir à URVOY Laurence,
- BURLLOT David a donné pouvoir à VITEL Fabien,
- CAURET Camille donne pouvoir à HERCOUËT Philippe,
- GRIMAUULT David donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- LINTANF Goulven donne pouvoir à RICHEUX Laëtitia,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à LE BOUCHER Colette,
- MEGRET Yves donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- LE MAUX Thierry,

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadège LE GUEN

Délibération n°2022-045

Membres en exercice : 35 – Présents : 26 - Absents : 9 – Pouvoirs : 8

AFFAIRES FONCIERES CENTRALITE DE PLANGUENOUAL – EXTENSION DU LOTISSEMENT DU COLOMBIER CONDITIONS DE VENTE DU LOT 4

Par délibération du 25 janvier 2021, le Conseil municipal a approuvé l'avant-projet d'aménagement de la centralité de Planguenoual, comprenant :

- Un lot (n°1) de 1 553 m² réservé à un projet de logement locatif social,
- Un lot (n°4) de 688 m² réservé à un projet privé de 5 logements avec des parties communes,
- Trois lots (n°2, 3 et 5) réservés à de l'habitat en construction individuelle. Ces lots sont d'une contenance respective de 588 m², 586 m² et 434 m²

Les travaux de viabilisation s'effectuent courant 2022 avec une livraison prévue à l'automne 2022. Ces lots sont à extraire des parcelles 173YE016 et 173YE130. Les surfaces seront définitives à l'issue des travaux et du bornage.

Lot n°4 – Clauses particulières de vente

Porté par M et Mme GUILLOUX, le projet consiste en 5 chambres avec salle d'eau adaptées, terrasses privatives, un grand espace partagé de salon/salle à manger, cuisine et grand jardin partagé. Il est proposé de céder ce lot à M et Mme GUILLOUX, porteur du projet immobilier, au prix de 80 € du m². Le prix comprend la TVA immobilière sur la marge au taux de 20 % en vigueur.

Dans la mesure où la commune attribue directement le lot au porteur de projet et soutient cette opération spécifique en faveur des séniors, l'acte de vente sera assorti de clauses particulières résumées ainsi et en lien avec le projet :

- Engagement de construire : Le porteur de projet s'engage à débiter les travaux de construction dans un délai de huit mois maximums à compter de la date d'acquisition. Il s'engage à achever les travaux dans un délai de deux ans maximums à compter de cette date.
- Pacte de préférence au profit de la commune : Dans le cas où le porteur de projet ne souhaite plus réaliser cette opération ou est dans l'incapacité de le réaliser et qu'il déciderait de revendre le bien objet des présentes en l'état, il devra en proposer la restitution en priorité à la commune à un prix égal à son prix d'acquisition, actualisé par l'indice INSEE du coût de la construction.
- Action en résolution de la vente : A défaut du respect des délais d'engagement de construction, d'achèvement et de conformité des travaux et afin de ne pas laisser le lot inconstructif, si le porteur de projet était défaillant et n'activait pas le pacte de préférence au profit de la commune pour lui restituer le bien, la Commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente. Lors de la restitution, l'indemnisation sera égale au prix net vendeur d'acquisition du terrain actualisé par l'indice INSEE du coût de la construction.

Au regard de l'avis des domaines en date du 28 décembre 2021, évaluant les lots de terrain à bâtir à 75 € HT du m² avec une marge d'appréciation de 10 %,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE la cession du lot de terrain à bâtir n°4, réservé au projet privé de 5 logements avec des parties communes au prix de 80 € / m² à M et M GUILLOUX ou toute société désignée par ces derniers pour réaliser ledit projet,
- VALIDE les clauses particulières de vente, ci-dessus,
- DIT que les frais d'acte sont supportés par les acquéreurs.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondants et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Abstention : 8 – Mme LEBOUCHER (+ pouvoir de M'BAREK). M. BERNU. Mmes GOASTER. MERIAN. MM. GUYMARD. de SALLIER DUPIN (+ pouvoir de MEGRET)

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le

30 MAI 2022

Philippe HERCOUET
Maire de Lamballe-Armor

Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le

30 MAI 2022

De l'affichage le

30 MAI 2022



Pour le Maire,
Par délégation,
Directrice Générale Adjointe des Services
Anne-Claire GUILLET