



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2024_61
VENTE DU TERRAIN SITUÉ 2 RUE DE LA CURE A CONTIGNE – FIXATION DES
CONDITIONS DE VENTE**

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mai, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 22 mai 2024, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :.....43

Conseillers présents :.....31

Pouvoirs :8

Votants :.....39

Conseillers présents : LÉZÉ Maryline ; BASTARD Estelle ; POMMOT Michel ; LANGLAIS Véronique ; DRIANCOURT Marc-Antoine ; SANTENAC Rachel ; BERNIER Catherine ; BURON Christelle ; PAULY-MOREAU Noémie ; MASSEROT Christian ; BOUDET Marie-Christine ; JAMIN Grégoire ; BRICHET Stéphane ; THEPAUT Michel ; CHIRON Jacky ; PERTUISEL Roselyne ; CHABIN Nathalie ; RIVENEAU Annie ; JOUANNEAU-FERRON Laetitia ; BERTIN Jérémy ; FOUIN Marion ; CHATILLON Jean-Yves ; GUILLOT Jean-François ; BODIN Freddy ; BESSON Bernard ; BOULLIER Marine ; LEMAIRE Hélène ; BRIAND Tony ; POLPRÉ Charlene ; DESPORTES Philippe ; GOURMEL Jacques.

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

FRANCOIS Marie-Jeanne a donné pouvoir à THEPAUT Michel ;
FOUIN Dominique a donné pouvoir à Estelle BASTARD ;
NOILOU Jean-Claude a donné pouvoir à Rachel SANTENAC ;
LAURIOU Jean-Yves a donné pouvoir à Roselyne PERTUISEL ;
MASSE Stéphane a donné pouvoir à BURON Christelle ;
RICHARD Maud a donné pouvoir à RIVENEAU Annie ;
BOURRIER Alain a donné pouvoir à BODIN Freddy ;
FLAMENT Sophie a donné pouvoir à LEMAIRE Hélène.

Conseillers absents :

MARTIN Alain ; KLEIN Bernadette ; LEOST Marie-Hélène ; AUBRY François.

Secrétaire de séance :

DRIANCOURT Marc-Antoine.

DELIBERATION N°DCM2024_61
Vente du terrain situé 2 rue de la Cure à Contigné – Fixation des conditions de vente

Rapporteur : Véronique LANGLAIS

Par délibération du 28 mai 2024, le Conseil municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement du bien immobilier communal situé au 2 rue de la Cure, sur la commune déléguée de Contigné. Le Conseil Municipal a également approuvé le principe de cession dudit bien immobilier à tout acquéreur désireux d'y construire un logement. Il convient désormais de fixer les conditions de cette cession par délibération.

Pour permettre cette cession, plusieurs études et travaux ont été réalisés :

- En 2022, les opérations de désamiantage et de démolition du bâtiment de l'ancien foyer des jeunes ont été menées par l'entreprise Justeau pour un montant de 7 546,46 € TTC.
- Le bien étant situé dans une zone d'aléa moyen vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles, conformément aux dispositions de la loi ELAN, une étude géotechnique a été établie en avril 2022 par le bureau d'études Fondouest pour un montant de 1500,00 € TTC.
- Enfin en octobre 2023, le cabinet de géomètres-experts Harry Langevin a effectué un bornage pour connaître et garantir les limites du terrain représentant une dépense de 1 194,00€ TTC.

Un avis du service des Domaines a été sollicité pour la valeur du bien et a été rendu le 21 décembre 2023. La valeur vénale correspond à environ 33€/m² assortie d'une marge d'appréciation de 20%.

Pour rappel, le bien communal à céder faisait partie d'un ensemble plus grand dont une première partie avait été cédée en avril 2022 à M. Sébastien DANIEL, propriétaire riverain au prix de 40 €/m².

Il est proposé au Conseil municipal de fixer le prix de cession du bien communal à 40€/m² en cohérence avec :

- la situation géographique du bien ; le bien se situe au cœur du bourg de Contigné, dans un cadre architectural et paysager de qualité, protégé par le Plan local d'urbanisme,
- le prix de cession de la première parcelle qui avait été détaché de l'ensemble immobilier plus grand auquel appartenait le bien à céder
- l'avis du service des Domaines rendu le 21 décembre 2023.

Le bien communal à céder est un terrain nu d'une contenance cadastrale de 590 m² et libre de toute occupation à l'exception d'un coffret du réseau public d'électricité présent dans l'angle Sud du terrain. Il convient de prévoir dans l'acte de cession du bien une servitude permettant le libre accès au gestionnaire du réseau public d'électricité.

Cette cession doit être poursuivie par la construction d'un nouveau logement et ainsi permettre la mise en œuvre du Programme local de l'habitat établi par la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) pour la période 2024-2030.

Pour s'assurer de la réalisation de ce logement, les actes notariés relatifs à la cession du bien devront prévoir des clauses particulières par lesquelles la commune pourra exiger la

DELIBERATION N°DCM2024_61
VENTE DU TERRAIN SITUÉ 2 RUE DE LA CURE A CONTIGNÉ – FIXATION DES
CONDITIONS DE VENTE

Envoyé en préfecture le 07/06/2024
Reçu en préfecture le 07/06/2024
Publié le
ID : 049-200084903-20240528-DCM2024_61-DE



rétrocession du terrain en cas de non-respect des délais donnés pour l'engagement de la construction et la réalisation dudit logement.

La délégation urbanisme et aménagement du territoire réunie le 14 mai 2024 s'est entendue pour fixer les délais suivants :

- Début de la construction projetée dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte de vente définitif de vente,
- Dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux dans les 3 ans suivant la signature de l'acte définitif de vente,

Il est précisé qu'en cas d'inobservation par l'acquéreur de l'engagement, pris par lui aux termes de l'acte de vente, de réaliser ledit logement, la collectivité pourra exiger la rétrocession du terrain qui sera alors non construit, en bon état et libre de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ainsi que de tout privilège immobilier spécial.

L'acquéreur aura droit, dans ce cas, au remboursement du prix de cession payé par lui, hors droits et taxes et hors frais d'acquisition qui resteront définitivement à la charge de l'acquéreur. Tous les frais pouvant résulter de la rétrocession seront à la charge de l'acquéreur défaillant qui s'y oblige. Dans l'hypothèse d'une rétrocession du terrain, il conviendra à la commune de provisionner le remboursement du prix de cession dans le budget municipal.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN) impose au vendeur de faire réaliser une étude géotechnique qui doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain et fournir les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Vu le Plan local d'urbanisme de Contigné approuvé le 23 juin 2020,

Vu la délibération n°2024-01-18-06 du Conseil communautaire de la CCVHA du 18 janvier 2024 arrêtant pour la deuxième fois le projet de Programme local de l'habitat pour la période 2024-2030,

Vu la délibération du 28 mai 2024 relative à la désaffectation et au déclassement du bien immobilier sis 2 rue de la Cure sur la commune déléguée de Contigné,

Vu l'avis du domaine n°DS 14687276 du 21 décembre 2023, fixant la valeur vénale du terrain à bâtir situé 2 rue de la Cure à Contigné à 33 € HT/m², assortie d'une marge d'une d'appréciation de 20%,

Vu l'étude géotechnique établie en avril 2022 par le bureau d'études Fondouest,

Considérant que le bien sis 2 rue de la Cure sur la commune déléguée de Contigné, cadastrée parcelle 105 AB 447 appartient au domaine privé communal,

Considérant que le bien communal à céder se situe au cœur du bourg de Contigné, dans un cadre architectural et paysager de qualité, protégé par le Plan Local d'Urbanisme ; qu'il faisait partie d'un ensemble plus grand dont une première partie a été cédée en avril 2022 au prix de 40 € /m² net vendeur et que ce prix de cession est cohérent avec l'estimation de la valeur vénale du bien établie par le service du domaine le 21 décembre 2023,

Considérant que le bien communal à céder comporte un coffret du réseau public d'électricité et qu'il convient de prévoir dans l'acte de cession du bien une servitude permettant le libre accès au gestionnaire du réseau public d'électricité,

Considérant l'avis favorable de la délégation Urbanisme et Aménagement du territoire,

DELIBERATION N°DCM2024_61
VENTE DU TERRAIN SITUÉ 2 RUE DE LA CURE A CONTIGNÉ – FIXATION DES
CONDITIONS DE VENTE

Envoyé en préfecture le 07/06/2024

Reçu en préfecture le 07/06/2024

Publié le

ID : 049-200084903-20240528-DCM2024_61-DE



Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider de la mise en vente du bien sis 2 rue de la Cure sur la commune déléguée de Contigné, (références cadastrales : parcelle 105 AB 447), d'une contenance de 590 m², au prix de 40 € /m² net vendeur, à tout acquéreur s'engageant à la réalisation d'un nouveau logement dans les clauses particulières décrites ci-dessus,
- De dire que les frais d'acte et autres frais éventuels liés à cette vente seront supportés par l'acquéreur,
- De dire que l'acte de cession comportera une servitude permettant au gestionnaire du réseau public d'électricité d'accéder au coffret présent sur le bien,
- De dire que la signature de l'acte définit sera soumis à réitération par le Conseil Municipal.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 31 mai 2024



M. Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 31 mai 2024

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 31 mai 2024

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 6 All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.