



L'an deux mille vingt-cinq, le seize octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. André PHILIPOT, Maire.

Date de Convocation	11/10/2025
Date d’Affichage	11/10/2025
Nombre de Conseillers en exercice	13
Présents	8
Votants	11

Étaient présents :

Mr André PHILIPOT, Mme Colette PENDRIGH, Mme Stéphanie GARNIER, Mr Christian LAN, Mme Madeleine BARBELETTE, Mr Didier PETITPAS, Mme Laëtitia SALIOT, Mr Michel LEBouc.

Absent excusé :

Mr Nicolas MARTINAIS donne pouvoir à Mr Didier PETITPAS.

Mr Anthony PRUNIER donne pouvoir à Mr Michel LEBouc

Mr Bertrand MONTEBAULT donne pouvoir à Mme Colette PENDRIGH

Absents :

Mme Sylvie COUPE

Mr Patrick DEMARQUET

Madame Colette PENDRIGH est nommée secrétaire de séance.

N°146-2025**Vente d'un terrain communal – Résidence La Vallée – à la Société PRIMAXES**

Monsieur le Maire donne lecture d'une offre d'achat émanant de la société PRIMAXES, par laquelle elle sollicite l'acquisition du terrain communal situé Résidence La Vallée, 22 rue des Tulipes, cadastré section AK 363, lot 27 d'une surface d'environ 2 159 m² afin de réaliser un projet immobilier de maisons individuelles groupées d'une surface de plancher minimum de 1 116 m².

Après négociation et avis du dernier Bureau municipal, la société PRIMAXES a fait une proposition de 100 000.00 € net vendeur.

Cette proposition est soumise à la levée des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tous recours pour 1 116 m² de surface de plancher minimum représentant environ 14 maisons ;
- Signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc avec un opérateur social pour un prix minimum de 2 050€ HT / m² SHAB ;
- Absence de zones humides (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- Résultats d'études de sols normatifs (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- Résultats d'études de sols ne présentant pas de traces de pollution (Etudes de sols à la charge de l'acquéreur) ;
- Accord pour se raccorder au réseau d'assainissement public ;
- Non prescription de fouilles archéologiques ;
- Non-préemption du terrain par l'autorité administrative ;
- Terrain libre de toute occupation et de fermage ;
- Acquisition concomitante avec l'opération de Bazouges-la-Pérouse

Le planning proposé est le suivant :

Signature d'une promesse de vente courant janvier 2026 ;

- Dépôt d'un permis de construire au plus tard à la fin du mois de juin 2026 ;
- Signature d'un contrat de réservation pour la vente en bloc de 100% de l'opération en décembre 2026 ;
- Obtention d'un permis de construire après le délai légal d'instruction de 5 mois maximum ;
- Purge des voies de recours (2 mois pour recours des tiers et 1 mois supplémentaire pour le délai de retrait administratif) + 1 mois (délais postaux pour obtenir les certificats de non-recours et non-retrait) ;
- Signature de l'acte authentique, au plus tard, en avril 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **De DONNER** son accord, pour la vente du terrain communal situé Résidence La Vallée, 22 rue des Tulipes, cadastré section AK 363, lot 27 d'une surface d'environ 2 159 m², pour la somme de 100 000.00 Euros sous conditions suspensives citées ci-dessus
- **De DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à cette affaire pour signer les actes de vente auprès du notaire de l'opération à Maître VERRIEZ
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'adjointe déléguée à signer tout document afférent à ce dossier.
- **De PRECISER** si le terrain doit faire l'objet d'un déclassement du domaine public ou une désaffectation./ ou ne nécessite pas de déclassement

Certifié exécutoire, après transmission
En Préfecture le
Et publication le

Pour extrait conforme,
Le registre dûment signé,
Le Maire.

