

Département  
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT  
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE  
VERNOUILLET

OBJET :

Cession de terrains à la  
société FONCIER CONSEIL-  
SOCIETE EN NOM  
COLLECTIF

Date de la  
convocation  
du Conseil municipal

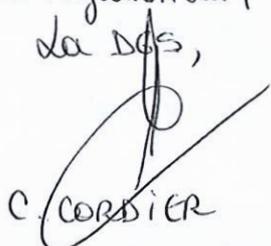
22 septembre 2022

SG-2022/09 - 15

Acte certifié exécutoire après  
transmission aux services  
préfectoraux

Publication électronique et mise en  
ligne sur le site internet de la  
collectivité le

06/10/2022

Par délégation du Maire,  
La DGS,  
  
C. CORDIER

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20220928-2022-09-15D-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX, le VINGT HUIT du mois de SEPTEMBRE à VINGT HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 22 septembre.  
La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

M. STEPHO, Mme VIGNY, M. MALANDAIN, Mmes LUCAS, BENABI, M. DETAMANTI, Mme MANSON, M. RICHARD, Mme BOUGRARA, M. MORIN, Mme EMOND, MM. TRAPATEAU, LOUDIERE Mmes POMMIER, MERABTI, SENECHAUX, M. CAN, M. AHSAINÉ, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mme PFEIFFER'OVA.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mme MONTIGNY à Mme MANSON, M. GLIZE à M. MALANDAIN, Mme HENRI à Mme BENABI,

Absent excusé : M. CHAKOUR,

Absents (es) non excusés (es) : Mme ONAL, MM. CHBABI, HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI, YOUNSSI,

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 22

Nombre de membres votants : 25

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 20 h 15 - Fin de séance : 21 h 20

Vu la délibération n°SG-2021/09-13- du 16 septembre 2021 approuvant la réalisation de la voie principale par la Ville et la cession de certaines parcelles au profit de la Société dénommée FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF, Société en nom collectif dont le siège est à PARIS CEDEX 8 (75801), 19 rue de Vienne TSA 60030, identifiée au SIREN sous le numéro 732014964 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

La société FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF, elle-même représentée par la société NEXITY REGIONS 13, société en nom collectif, dont le siège social est à PARIS CEDEX 8 (75801) 19 rue de Vienne TSA 60030, identifiée au SIREN sous le numéro 795 338 425 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS.

La société NEXITY REGIONS 13, agissant en qualité de co-gérante en vertu de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire de la société FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM Collectif en date du 17 septembre 2013.

Vu la délibération n°SG-2022/01-01- du 12 janvier 2022 se prononçant sur le déclassement partiel des chemins ruraux n°9 et 10,

Considérant, réalisation d'un nouveau plan de division par le Cabinet FORTEAU - FAISANT, géomètre expert,|

Considérant, le délai nécessaire pour la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Il est pris la délibération suivante afin de :

- scinder la cession en deux parties,
  - o la première portant sur les parcelles objet des permis d'aménager n° PA 28404 21 00001 et PA 28404 21 00002,
  - o la seconde portant sur les parcelles dites « hors lotissement » et dont le zonage doit faire l'objet d'une révision.
- préciser, compléter et corriger la liste des parcelles vendues au regard du document d'arpentage transmis par le Cabinet FORTEAU-FAISANT;
- revoir le prix de vente en lien avec les surfaces cédées à Nexity FONCIER CONSEIL et l'obligation de faire en conséquence.

## 1 Scission de la promesse de vente :

Aux termes d'une promesse de vente reçue par Maître Etienne LEVY, notaire soussigné, avec la participation de Maître Laetitia BELLOLI, notaire participant, la commune de VERNOUILLET s'est engagée à vendre à la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF deux lots de terrain à bâtir (dénommés « macro-lots ») figurant :

- l'un en violet/rose sur l'annexe intitulée plan périmétral dénommée sur le plan « permis d'aménager Bois du Chapitre Est » de 19 859 m<sup>2</sup>
- l'autre en beige sur le même plan intitulé « permis d'aménager Bois du Chapitre Ouest » de 32 778 m<sup>2</sup> (sur lequel il faut distraire la partie conservée par la commune et objet de l'obligation de faire)
- et un secteur boisé « hors lotissement » de 7 913 m<sup>2</sup> figurant en bleu sur le plan susvisé intitulé « hors lotissement »

Il était prévu aux termes de la promesse de vente une condition suspensive ayant trait à la modification du PLU.

Du fait du délai pour la procédure de révision du PLU, la vente se fera en deux étapes :

- Première étape : vente des deux macros-lots et de leur voiries et espaces communs pour lesquels la vente pourra être régularisée d'ores et déjà en suite de la présente délibération, l'ensemble des conditions suspensives ayant été réalisées ou ayant fait l'objet de renonciation.
- Seconde étape : vente du secteur boisé « hors lotissement », pour laquelle la signature de l'acte authentique de vente aura lieu que si la condition suspensive détaillée ci-après est réalisée. Le cas échéant, en l'absence de réalisation de la condition suspensive, la vente sera caduque.

Lesdites parcelles étant actuellement classées en Espace boisé Classé (EBC) de la zone Ube, devront être supprimées de la surface des EBC à travers une révision dite « alléguée » du PLU. La révision permettra d'avoir des fonds de lots à bâtir boisés permettant aux futurs administrés d'avoir une surface confortable sur le devant des parcelles pour des constructions de maisons individuelles.

En l'absence du lancement de la condition suspensive par de la procédure de révision dite « alléguée » du PLU, les parties conviennent de se rapprocher entre elles dans un délai de 6 mois maximum pour tenter de parvenir à un nouvel accord/nouvelle solution. A défaut d'accord, la promesse sera caduque.

## 2 Vente des parcelles des deux macro-lots et de leurs voiries et espaces communs

### 2.1 Parcelles cédées lors de la première vente et ayant fait l'objet des permis d'aménager.

Modifications par rapport à la délibération de 2021 :

- Suppression de la parcelle AO 201,
- Ajout des parcelles issues du déclassement des chemins ruraux ; ce jour déclassés en vertu de la délibération du 12 janvier 2022 ci-dessus relatée
- Depuis septembre 2021, les parcelles mères ont fait l'objet d'un document d'arpentage permettant d'identifier exactement les parcelles vendues ;

Ci-après les nouveaux numéros des parcelles qui seront cédées à la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF dans le cadre la 1<sup>ère</sup> vente :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BK	354	LES DESERTS SUD	00 ha 14 a 66 ca
BK	355	LES DESERTS SUD	00 ha 15 a 37 ca
BK	357	LE CHAPITRE NORD	00 ha 02 a 52 ca
BK	358	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 12 ca
BK	359	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 02 ca
BK	365	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 75 ca
BK	367	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 86 ca
BK	368	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 34 ca
BK	369	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 35 ca
BK	373	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 56 ca

BK	375	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 02 ca
BK	376	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 56 ca
BK	377	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 04 ca
BK	378	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 47 ca
BK	383	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 41 ca
BK	384	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 89 ca
BK	385	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 69 ca
BK	386	LE CHAPITRE NORD	00 ha 02 a 31 ca
BK	387	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 50 ca
BK	388	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 16 ca
BK	389	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 56 ca
BK	390	LE CHAPITRE NORD	00 ha 02 a 86 ca
BK	391	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 79 ca
BK	392	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 81 ca
BK	394	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 20 ca
BK	395	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 53 ca
BK	396	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 84 ca
BK	397	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 87 ca
BK	398	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 67 ca
BK	399	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 30 ca
BK	400	LE CHAPITRE NORD	00 ha 07 a 96 ca
BK	401	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 55 ca
BK	402	LE CHAPITRE NORD	00 ha 07 a 68 ca
BK	404	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 26 ca
BK	406	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 12 ca
BK	407	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 33 ca
BK	408	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 20 ca
BK	409	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 41 ca
BK	410	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 77 ca
BK	411	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 08 ca
BK	412	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 91 ca
BK	413	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 18 ca
BK	414	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 20 ca
BK	415	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 07 ca
BK	416	LE CHAPITRE NORD	00 ha 06 a 77 ca
BK	419	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 01 ca
BK	420	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 62 ca
BK	421	LE CHAPITRE NORD	00 ha 01 a 71 ca
BK	422	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 13 ca
BK	423	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 17 ca
BK	424	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 23 ca
BK	425	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 75 ca
BK	426	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 22 ca
BK	427	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 35 ca
BK	428	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 17 ca
BK	429	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 81 ca
BK	430	LE CHAPITRE NORD	00 ha 23 a 40 ca
BK	431	LE CHAPITRE NORD	00 ha 19 a 94 ca
BK	433	LE CHAPITRE NORD	00 ha 03 a 40 ca
BK	434	LE CHAPITRE NORD	00 ha 00 a 03 ca
BK	435	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 33 ca
BK	436	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 40 ca
BK	437	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 37 ca
BK	438	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 99 ca
BK	439	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 92 ca
BK	441	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 77 ca
BK	442	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 02 ca
BK	443	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 01 ca
BK	444	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 51 ca
BK	445	LES DESERTS SUD	00 ha 11 a 29 ca

BK	446	LES DESERTS SUD	00 ha 11 a 39 ca
BK	447	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 44 ca
BK	448	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 51 ca
BK	450	LES DESERTS SUD	00 ha 16 a 35 ca
BK	451	LES DESERTS SUD	00 ha 12 a 68 ca
BK	452	LES DESERTS SUD	00 ha 17 a 15 ca
BK	453	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 51 ca
BK	454	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 87 ca
BK	455	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 46 ca
BK	456	LES DESERTS SUD	00 ha 05 a 69 ca
BK	457	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 46 ca
BK	458	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 56 ca
BK	459	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 03 ca
BK	466	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 43 ca
BK	477	LES DESERTS SUD	00 ha 10 a 16 ca
BK	479	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 03 a 94 ca
BK	480	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 14 ca
BK	481	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 64 ca
BK	482	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 64 ca
BK	483	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 14 ca
BK	484	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 01 a 23 ca
BK	485	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 09 ca
BK	486	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 84 ca
BK	487	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 91 ca
BK	489	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 04 ca
BK	490	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 04 ca
BK	491	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 13 ca
BK	492	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 01 ca
BK	494	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 35 ca
BK	495	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 82 ca
BK	496	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 14 ca
BK	497	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 48 ca
BK	498	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 17 ca
AO	353	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 49 ca
AO	354	BOUT DES BOIS	00 ha 14 a 49 ca
AO	360	BOUT DES BOIS	00 ha 07 a 04 ca
AO	362	LE MILIEU DES BOIS INARDS	00 ha 00 a 08 ca
AO	363	LE MILIEU DES BOIS INARDS	00 ha 00 a 36 ca
AO	364	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 50 ca
AO	365	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 33 ca
AO	366	BOUT DES BOIS	00 ha 00 a 06 ca
AO	367	BOUT DES BOIS	00 ha 19 a 71 ca
AO	372	BOUT DES BOIS	00 ha 00 a 65 ca
AO	374	BOUT DES BOIS	00 ha 03 a 36 ca
AO	375	BOUT DES BOIS	00 ha 06 a 31 ca
AO	376	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 09 ca
AO	377	BOUT DES BOIS	00 ha 00 a 90 ca
AO	378	BOUT DES BOIS	00 ha 02 a 21 ca
AO	379	BOUT DES BOIS	00 ha 00 a 01 ca
AO	380	BOUT DES BOIS	00 ha 00 a 18 ca
AO	381	BOUT DES BOIS	00 ha 02 a 48 ca
AO	382	BOUT DES BOIS	00 ha 03 a 32 ca
AO	383	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 51 ca
AO	384	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 68 ca
AO	385	BOUT DES BOIS	00 ha 04 a 68 ca
AO	386	BOUT DES BOIS	00 ha 01 a 15 ca
AO	387	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 17 ca
AO	388	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 56 ca
AO	389	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 82 ca
AO	390	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 08 ca
AO	391	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 39 ca
AO	392	DOMAINE NON CADASTRE	00 ha 00 a 27 ca

Total surface : 04 ha 50 a 39 ca

## 2.2 Prix de vente.

Modification par rapport à la délibération de 2021 :

- Réduction du prix de vente payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, en lien avec la zone des EBC qui sera cédée ultérieurement (7 146 m<sup>2</sup>). La somme de 71 460€ TTC, la TVA sur marge incluse sera le cas échéant payée sur la seconde vente. Correspondant à l'estimation des parcelles retirées de la vente sur la base d'un prix de (DIX EURO) 10,00€ TTC/m<sup>2</sup>.
- Modification du prix de vente payé par obligation de faire ; suppression de la référence à l'aménagement de 10 maisons individuelles groupées. Dans la promesse préalablement signée, l'obligation concerne 16 terrains à viabiliser plus deux autres parcelles.

Prix de vente global: HUIT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (892 540,00€) TTC, TVA sur marge incluse pour 27 617,43€, dont :

- La somme de CINQ CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (538 540,00€) TTC payée comptant lors de la signature de l'acte authentique,
- La somme de TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (354 000,00€) TTC convertie en l'obligation pour la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF de procéder à l'exécution des travaux suivants : viabilisation de 16 terrains conservés par le VENDEUR numérotés 28 à 43 et aussi deux parcelles de terrains de 516 m<sup>2</sup> et 251 m<sup>2</sup> ci- dessous désignées.

Identification des lots 28 à 43 :

Lot	Section	N°	Lieu dit	Surface
28	BK	353	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 74 ca
29	BK	352	LES DESERTS SUD	00 ha 07 a 67 ca
30	BK	351	LES DESERTS SUD	00 ha 05 a 30 ca
31	BK	350	LES DESERTS SUD	00 ha 06 a 49 ca
32	BK	347	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 55 ca
	BK	468	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 53 ca
33	BK	348	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 53 ca
	BK	469	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 50 ca
34	BK	349	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 27 ca
	BK	470	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 66 ca
35	BK	460	LES DESERTS SUD	00 ha 05 a 28 ca
	BK	471	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 29 ca
36	BK	461	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 12 ca
	BK	472	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 64 ca
37	BK	462	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 11 ca
	BK	473	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 68 ca
38	BK	474	LES DESERTS SUD	00 ha 01 a 67 ca
	BK	463	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 08 ca
39	BK	464	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 39 ca
	BK	475	LES DESERTS SUD	00 ha 02 a 01 ca
40	BK	346	LES DESERTS SUD	00 ha 00 a 07 ca
	BK	476	LES DESERTS SUD	00 ha 04 a 97 ca
41	BK	345	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 91 ca
42	BK	344	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 60 ca
43	BK	343	LES DESERTS SUD	00 ha 03 a 49 ca

Identification des 2 terrains en vert clair :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	361	LE CHAPITRE NORD	00 ha 02 a 51 ca
BK	362	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 16 ca

### 3 Vente des parcelles dites « hors lotissement » cédées à l'issue de la procédure PLU

#### 3.1 Identification des parcelles.

Modification par rapport à la délibération de 2021 :

- les parcelles mères ont fait l'objet d'un document d'arpentage permettant d'identifier exactement les parcelles qui seront vendues le cas échéant à l'issue de la procédure de révision dite « Alléguée » du PLU ;

Section	N°	Lieu dit	Surface
BK	360	LE CHAPITRE NORD	00 ha 02 a 83 ca
BK	363	LE CHAPITRE NORD	00 ha 12 a 20 ca
BK	364	LE CHAPITRE NORD	00 ha 07 a 06 ca
BK	370	LE CHAPITRE NORD	00 ha 06 a 50 ca
BK	371	LE CHAPITRE NORD	00 ha 11 a 03 ca
BK	372	LE CHAPITRE NORD	00 ha 04 a 16 ca
BK	379	LE CHAPITRE NORD	00 ha 09 a 27 ca
BK	380	LE CHAPITRE NORD	00 ha 13 a 05 ca
BK	381	LE CHAPITRE NORD	00 ha 05 a 36 ca

Total surface : 00 ha 71 a 46 ca

#### 3.2 Prix de la cession :

Estimation des parcelles : DIX EUROS (10,00€) TTC au mètre carré. Soit pour les 7146 m<sup>2</sup> cédées : Prix de vente payable comptant le jour de la vente : SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (71 460,00€) TTC TVA sur marge incluse pour 2 211,15€ soit un prix hors tva sur marge de 69 248,85 €.

Il est expressément précisé que si la réglementation fiscale en vigueur lors de la signature de l'acte de vente définitif aboutissait à ce que le régime de TVA sur marge ne soit pas applicable de manière rétroactive, alors la vente serait TTC sur la base d'un prix hors taxe de 69 248,85€ et la TVA serait rajoutée au prix ; sur la base d'un taux de TVA de 20%, le prix TTC dû par l'acquéreur serait de 83 098,62€.

#### 3.3 Condition suspensive :

La promesse de vente du lot « hors lotissement » sous la condition suspensive suivante :

Que lesdites parcelles étant actuellement classées en Espace boisé Classé (EBC) de la zone Ube, devront être supprimées de la surface des EBC à travers une révision dite « alléguée » du PLU. La révision permettra d'avoir des fonds de lots à bâtir boisés permettant aux futurs administrés d'avoir une surface confortable sur le devant des parcelles pour des constructions de maisons individuelles.

En l'absence du lancement de la procédure de révision dite « alléguée » du PLU ou de la non-obtention du caractère définitif de la délibération approuvant la révision du PLU telle que définit ci-dessus afin de classer ces espaces en zone N, les parties conviennent de se rapprocher entre elles dans un délai de 6 mois maximum pour tenter de parvenir à un nouvel accord/nouvelle solution. A défaut d'accord, la promesse sera caduque.

Si la condition suspensive n'est pas réalisée dans les 18 mois à compter des présentes, la présente promesse de vente sera caduque

Le Conseil municipal,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après avoir délibéré,  
A l'unanimité,

APPROUVE la scission de la promesse de vente des deux lots de terrain à bâtir (dénommés « macro-lots »).

- 1<sup>ère</sup> vente :
  - o Le macro-lot EST d'environ 1,98 ha
  - o Le macro-lot OUEST d'environ 3,27 ha dont il faut distraire la partie conservée par la commune et objet de l'obligation de faire pour 7 555 m<sup>2</sup>, soit une surface à céder de 2,52 ha environ
  - o Soit un total de 4 ha 50 39 m<sup>2</sup> ca
- 2<sup>nd</sup> vente : à l'issue de la révision du PLU le secteur boisé de 7 146 m<sup>2</sup>

APPROUVE la vente des parcelles dites « hors lotissement » cédées à l'issue de la procédure PLU

APPROUVE la vente des parcelles des deux macro-lots et de leurs voiries et espaces communs

- La somme de 538 540,00€ TTC sera payé comptant lors de la signature de l'acte authentique
- La somme de 354 000,00€ TTC sera convertie en obligation pour la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF de procéder à l'exécution des travaux suivants : viabilisation de 16 terrains conservés par la ville
- Réduction du prix de vente payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, en lien avec la zone des EBC qui sera cédée ultérieurement. Soit la somme de 71.460,00€ TVA sur la marge incluse sera le cas échéant payée sur la seconde vente, à l'issue de la révision du PLU le secteur boisé de 7 146 m<sup>2</sup>

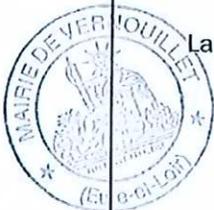
Soit un prix de vente global de la 1<sup>ère</sup> vente de 892 540,00€ TTC, TVA sur marge incluse pour 27 617,43€.

AUTORISE Monsieur le Maire à vendre l'emprise des chemins ruraux déclassés intégrés au périmètre de l'opération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant authentique à la promesse authentique de vente initiale en date du 3 décembre 2021 et l'acte authentique de vente qui en découlera portant sur les parcelles situés aujourd'hui en Espace Boisé Classé et devant faire l'objet de la révision dite « Allégée » du PLU.

DIT que la ville réalisera la voie principale « Boulevard Condorcet » jusqu'au chemin des Bois Inards, avec une cession de deux macro-lots à la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF. Elle réalisera les espaces publics et la placette longeant cette avenue, ainsi qu'une plaine de jeux. Elle réalisera également la viabilisation de 7 terrains à bâtir d'une superficie totale de 3315 m<sup>2</sup> qui restera sa propriété.

Ainsi délibéré,  
Pour copie certifiée conforme,



La secrétaire de séance,

Michèle MANSON



Le Maire,

Damien STEPHO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20220928-2022-09-15D-DE  
-Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022