



DÉLIBÉRATION

du 16 février 2023

Présents : 20 Excusés : 7 6 pouvoirs Absents : / Votants : 26 En exercice : 27	<p>L'an deux mille vingt-trois, le seize février, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Mésanger, à la Mairie, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Mme Nadine YOU, Maire.</p> <p><u>Étaient présents</u> : M. Antony AURILLON, M. Bruno BENOIT, Mme Laurence BERNARD TANGUY, M. Bruno CHICOISNE, Mme Maria COURTAY, M. Cédric DOTTOR, Mme Estelle GOIMBAUD, Mme Anne-Marie HENRY, M. Philippe JAHAN, M. Jérôme LECERF, M. Ludovic LEDUC, Mme M. Frédéric LEGRAS, Mme Agnès LEMARIÉ, Mme Rosalie OUTIN, M. Fabrice PAYEN, Mme Türkan RENZO, Mme Sandrine SUTEAU, M. Philippe THIBAUDEAU, Mme Nadine YOU.</p> <p><u>Étaient absents excusés</u> : Mme Noëlle BICHON (ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie HENRY), Mme Sandrine BRANCHEREAU (ayant donné pouvoir à M. Fabrice PAYEN), Mme Laura BRETAUD (ayant donné pouvoir à Mme Estelle GOIMBAUD), M. Damien GUILLON (ayant donné pouvoir à M. Philippe JAHAN), Mme Isabelle LÉAUTÉ (ayant donné pouvoir à M. Bruno BENOIT), Mme Marina LUCAS (ayant donné pouvoir à M. Bruno CHICOISNE), Mme Sandrine MARTIYN."</p> <p><u>Assistait également au titre des services</u> : Philippe RENAUD, DGS</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 10 février 2023</p>
Délibération n°23.1.16	<p>FINANCES</p> <p><i>Fixation du prix de cession des terrains viabilisés Tranche5-2 – ZAC de la Cour des Bois</i></p>

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal ses précédentes délibérations :

- Du 9 février 2016 fixant le prix de cession des terrains de la tranche 2 (19 lots viabilisés) à **88€ HT** prix médian ;
- Du 11 juillet 2017 fixant le prix de cession des terrains de la tranche 3 (23 lots viabilisés) à **93€ HT** prix médian, avec modulations selon le coefficient de situation ;
- Du 9 juin 2020 fixant le prix de cession des terrains de la tranche 4 (39 lots viabilisés) à **100€ HT** prix médian, avec modulation selon coefficient de situation du lot.
- Du 2 novembre 2021 fixant le prix de cession des terrains de la tranche 5-1 (27 lots + 1 ilot à vocation sociale) à **102.50€ H.T.** (123€ TTC) le m², prix médian avec modulation selon le coefficient de situation du lot.

La Commune a demandé à SELA, mandataire de l'opération d'aménagement et à ce titre, chargé de la commercialisation des terrains, de faire des propositions au COPIL du 6 octobre et du 19 décembre 2022 pour faire évoluer le prix de cession, compte tenu notamment de l'impact de l'inflation constatée depuis 12 mois sur les coûts de viabilisation (progression de l'indice TP voirie de près de 10 % entre octobre 2021 et 2022 entre la réalisation des tranche5-1 et 5-2)

La proposition présentée par SELA et validée en COPIL ZAC ressort donc à un prix de vente médian de **112.82€ HT (135.38€ TTC)**.

Pour précision complémentaire SELA nous informe que le marché actuel sur le secteur de la COMPA pour ce type de terrain se situe plutôt aux environs de 145€ TTC.

Après avoir entendu cet exposé,

Sur proposition du Maire,

Vu l'exposé présenté,

Vu l'article L.2122-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 15 février 2023

Vu l'avis favorable du COPIL ZAC 19 décembre 2022,

Vu la présentation en commission des finances le 1^{er} février 2023,

Accusé de réception
en préfecture 044-
214400962-
20230216-23116-
DE Reçu le
21/02/2023

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité :**

► **FIXE** le prix de cession des terrains de la tranche 5-2, 26 lots viabilisés selon la grille de prix de ci-dessous :

N° du lot	Surface du lot	Prix HT/m ²	Prix du lot HT	Prix du lot TTC
31	450	116.67	52 500€	63 000€
32	450	116.67	52 500€	63 000€
33	360	120.37	43 333.33€	52 000€
34	360	120.37	43 333.33€	52 000€
35	360	120.37	43 333.33€	52 000€
36	360	120.37	43 333.33€	52 000€
37	553	111.51	61 666.67€	74 000€
38	360	125	45 000€	54 000€
39	360	125	45 000€	54 000€
40	360	125	45 000€	54 000€
41	360	125	45 000€	54 000€
42	360	125	45 000€	54 000€
43	360	120	45 000€	54 000€
71	505	100.66	50 833.33€	61 000€
72	767	91.26	70 000€	84 000€
82	442	107.47	47 500€	57 000€
83	450	105.56	47 500€	57 000€
84	360	111.11	40 000€	48 000€
85	360	111.11	40 000€	48 000€
86	360	111.1	40 000€	48 000€
87	360	111.11	40 000€	48 000€
88	302	110.38	33 333.33€	40 000€
89	570	102.34	58 333.33€	70 000€
90	300	111.11	33 333.33€	40 000€
91	300	111.11	33 333.33€	40 000€
92	375	108.89	40 833.33€	49 000€

► **PRÉCISE** que les terrains à viabiliser sont implantés sur les parcelles cadastrales suivantes avant découpage des lots : section ZD numéros : 555, 516, 557.

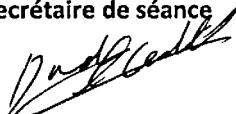
► **DÉFINIT** les conditions essentielles de la vente, à savoir :

- Versement d'un acompte de 5% du prix TTC du terrain à la signature du compromis ;
- Versement du solde à la signature de l'acte ;
- Versement d'un dépôt de garantie de 1 000€ à la signature de l'acte au titre de la provision pour les dégradations constatées pendant les travaux de construction sur l'espace public ou les terrains voisins ;

► **AUTORISE** LAD-SELA à signer les promesses de vente à intervenir, au nom et pour le compte de la Commune, propriétaire des terrains ;

► **AUTORISE** Madame le Maire ou son délégataire à signer les actes de cessions qui seront rédigés par l'office notarial d'ANCENIS et dont les frais seront à la charge des acquéreurs.

Florence DRAKE DEL CASTILLO
Secrétaire de séance



Le Maire,

Nadine YOM



Accusé de réception
en préfecture 044-
214400962-
20230216-23116-
DE Reçu le
21/02/2023