

Nombre de Membres

Afférents au Conseil : 12

Présents : 9

Ayant pris part à la décision : 12

Séance du 15 DECEMBRE 2025

N° D2025_048

L'an deux mil vingt-cinq et le quinze décembre à 19 heures et 30 minutes, le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Bernard REY, Maire.

Etaient présents : M. Bernard REY, Maire, Mme Emmanuelle CARGNELLI, Mme Brigitte FROMONT, M. Marc SOLFOROSI, M. Frédéric VIENOT, Adjoints au Maire.
Mmes, Caroline PFLIEGER-LEGOUGE, MM Jean-Pierre KLEIN, Jean-Claude LAMBERT, Jean-Pierre PILLON, Conseillers municipaux.

Absent(s) excusé(s) : Mme F. POINTON-SCHOENAUER (pouvoir donné à M. le Maire) Mme Claire ANDRIEUX (pouvoir donné à Mme E. CARGNELLI) M. Florent PATIN (pouvoir donné à M. J-C LAMBERT)

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre KLEIN

Date de la convocation : 9 décembre 2025

Date de l'affichage : 9 décembre 2025

OBJET : MISE A JOUR VENTE des biens cadastrés AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171 (ERL 1 et 2) à la société FONTANEL IMMOBILIER

Aux termes de la délibération n°D2023_055 en date du 27 novembre 2023, le conseil municipal a délibéré et pris les décisions suivantes savoir :

Les parcelles cadastrés AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171 sont inscrites au Plan local d'urbanisme en emplacements réservés (ERL 1 et 2).

Une offre d'achat a été reçue de la société FONTANEL proposant un projet sur ces parcelles comprenant 46 logements dont 9 logements conventionnés, des stationnements afférents et un espace périscolaire en rez-de-chaussée. Le projet est en adéquation avec le projet d'aménagement cœur de village lancé par la commune, et en respect des OAP inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- *Décide à l'unanimité de la vente à la société FONTANEL IMMOBILIER des parcelles AK 164, 165, 168, 169, 170 et 171 au prix de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (1 355 000,00 EUR)*
- *Précise que les frais de bornage, de géomètre et de notaire seront supportés par l'acquéreur*
- *AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes, avants contrats (sous les conditions d'usage et qu'il jugera convenables conformément à l'offre et au projet) et les ventes en résultant.*

Aux termes de la délibération n°D2023_059 en date du 18 décembre 2025, le conseil municipal a délibéré et pris les décisions suivantes savoir :

« Le projet doit être affiné afin que la Commune reste propriétaire sur ces parcelles de 2 places ainsi que d'un chemin piétonnier (volume en surface conservé et volume en sous-sol vendu).

Dans ces conditions, le conseil municipal doit approuver le projet mis à jour suivant : le bien vendu doit être désigné comme suit :

Un ténement d'environ 3.467 m² (identifié sous les lots 1 et 2 au plan ci-joint) à prélever sur les parcelles cadastrées AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171,

Ainsi que le volume 2b, à prélever sur la parcelle cadastrée AK n°168, d'une superficie de base de 74m² environ, correspondant au sous-sol de ladite parcelle.

Par ailleurs, diverses servitudes devront être constituées pour mener à bien le projet.

Le projet est en adéquation avec le projet d'aménagement cœur de village lancé par la commune, et en respect des OAP inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- *Décide à l'unanimité de la vente à la société FONTANEL IMMOBILIER (ou toute société s'y substituant) au prix de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (1 355 000,00 EUR) : Un ténement d'environ 3.467 m² (identifié sous les lots 1 et 2 au plan ci-joint) à prélever sur les parcelles cadastrées AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171,*
- *Ainsi que le volume 2b, à prélever sur la parcelle cadastrée AK n°168, d'une superficie de base de 74m² environ, correspondant au sous-sol de ladite parcelle.*
- *Précise que les frais de bornage, de géomètre et de notaire seront supportés par l'acquéreur*
- *AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes, avant les contrats (sous les conditions d'usage et qu'il jugera convenables conformément à l'offre et au projet) et les ventes en résultant. »*

Il résulte des investigations menées par le PROMOTEUR immobilier (diagnostic amiante avant démolition et aux devis réalisés) qu'un désamiantage plus important que celui prévu est nécessaire dans le cadre de l'opération.

Il a été prévu en condition suspensive dans le cadre de la promesse de vente que le PROMOTEUR prendrait en charge le surcoût jusqu'à une somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

D'après les devis fournis par la société FONTANEL, ce désamiantage est chiffré, en fonction des opérateurs, à 62.628,00 €, à 86.400,00 € ou à 94.143,60 €.

Dans ces conditions, le conseil municipal doit approuver le projet mis à jour suivant :

La vente des biens et droits immobiliers sus désignés, avec un prix de vente est revu à UN MILLION TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (1 325 000,00 EUR), afin de supprimer la condition suspensive liée au désamiantage.

Le projet est en adéquation avec le projet d'aménagement cœur de village lancé par la commune, et en respect des OAP inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide à 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION, de la vente à la société SCCV SPINOSA CHUEL (société fille de FONTANEL IMMOBILIER) (ou toute société s'y substituant) au prix de UN MILLION TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (1 325 000,00 EUR) Un ténement d'environ 3.467 m² (identifié sous les lots 1 et 2 au plan ci-joint) à prélever sur les parcelles cadastrées AK n°164, 165, 168, 169, 170 et 171, Ainsi que le volume 2b, à prélever sur la parcelle cadastrée AK n°168, d'une superficie de base de 74m² environ, correspondant au sous-sol de ladite parcelle.

- Précise que les frais de bornage, de géomètre et de notaire seront supportés par l'acquéreur
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou la Première Adjointe au maire, Mme Emmanuelle CARGNELLI, ou Mme Brigitte FROMONT, Adjointe au maire, à signer tous les actes, avants contrats (sous les conditions d'usage et qu'il jugera convenables conformément à l'offre et au projet) et les ventes en résultant.

Ainsi fait et délibéré ce jour
Le Maire, Bernard REY



**Le secrétaire de séance,
Jean-Pierre KLEIN**

Certifié exécutoire
après réception en Préfecture le
et publication du 19/12/2025