

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix juillet, à 20H00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, salle du Conseil, sous la Présidence de Mme Emilie DUPREY, Maire.

**ETAIENT PRESENTS:** Mme Émilie DUPREY, Maire - M. Gilbert ARRIVE, Mme Jocelyne GUIBERT, M. Patrick PERDRIAU, Mme Sonia LAUTRU, M. Pascal CAILLE, Mme Christelle SOURISSE, les adjoints - Mme Bernadette MARTINEAU, conseillère déléguée - M. Jean-Louis AMIAUD, Mme Patricia VERGNAUD, M. Olivier LE GUYADER, Mme Christelle BRILLAUD, Mme Jacqueline BLAIN, M. Pascal BINET, Mme Marie-José MORICE BOU SALA, M. Pascal BROCHARD M. Cyril DROUIN, M. Antoine SANTOS, Mme Judith MONTAUBAN, M. Julien GUILLON, les conseillers municipaux

**ABSENTS :** Mme Isabelle LACREUSE qui donne pouvoir à M. Pascal CAILLE

Date de la convocation : 03/07/2023

Mme Patricia VERGNAUD est nommée secrétaire de séance.

**N° : DELCM2023-07/01**

**OBJET : EXTENSION DU LOTISSEMENT DE LA CROIX CARRON – COMPROMIS POUR L'ACQUISITION DE LA PARCELLE AC59p AUX CONSORTS DURAND**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les différentes négociations en vue d'acquérir les terrains situés Route de Chavagnes en Paillers et appartenant aux Consorts Durand, pour y réaliser l'extension du Lotissement de La Croix-Carron.

La parcelle concernée est cadastrée section AC 59 pour sa partie classée en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, soit pour une surface (avant document d'arpentage) de 5ha 91a 79ca.

Les échanges permettant la négociation se sont déroulées avec la Société AIP-Terre de Patrimoine, gestionnaire des biens des consorts DURAND.

En parallèle, la Commune s'était attachée les services de la SAFER afin, notamment, de discuter des éléments de compensation de l'exploitant, la SCEA JAUNET-RENAUD.

Par ailleurs, les consorts DURAND ont souhaité que la Commune acquiert en sus pour le prix global convenu, la parcelle AC30, d'une surface de 128 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifié un calvaire avec obligation pour la Commune de l'entretenir pendant 30 ans.

Ces négociations ont permis de s'accorder sur les éléments suivants :

- Acquisition par la Commune d'une surface de 5ha 91a 79ca sur la partie classée en 1AU de la parcelle AC59 aux consorts DURAND au prix net vendeur de 449 400 €
- Acquisition en sus, inclus dans le prix global convenu, la parcelle AC30, d'une surface de 128 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifié un calvaire avec obligation pour la Commune de l'entretenir pendant 30 ans.
- Les frais de négociation de la SARL AIP-Terre de Patrimoine seront à la charge des vendeurs
- Les exploitants privés la surface susvisée seront compensés par l'attribution d'une parcelle de 10 ha 17a 54ca située à la Joussetière et dont le drainage de l'ensemble sera financée par la Commune avant finalisation de la transaction

Le compromis conditionne néanmoins la signature de l'acte définitif d'achat de la parcelle AC59p aux conditions suspensives et obligations suivantes :

- Les exploitants interviendront à la réitération par acte authentique des présentes à l'effet de confirmer la renonciation à leur droit de préemption et de la libération de la parcelle AC59p

conformément à la signature du protocole d'accord signé précédemment et annexé aux présentes .

- La parcelle AC 59 partie étant drainée, dans le cadre des travaux de lotissement, la Commune s'oblige à reconnecter le drainage sur la partie restant propriété des consorts DURAND afin de ne pas préjudicier au surplus de la parcelle et s'oblige en outre à supporter, le cas échéant, selon les pentes du terrain, le raccordement du drainage.
- Les vendeurs acceptent et autorisent la Commune à réaliser des sondages dans le terrain, des études hydrauliques et un dépôt de permis - d'aménager ou autre - avant la réitération des présentes, mais en accord avec les exploitants agricoles de la parcelle louée.
- La Commune accepte d'ores et déjà le principe d'une connexion – sans indemnité à la charge de l'aménageur éventuel - du surplus restant appartenir aux consorts DURAND dans la parcelle AC 59, si ce surplus de parcelle devenait urbanisable, et ce, afin de permettre la connexion routière et de l'ensemble des réseaux nécessaires à une urbanisation : eaux pluviales, eaux usées, téléphone, fibre optique et autres. Cependant il est convenu que tous les frais de surdimensionnement raccordement et modification liés à un nouveau lotissement resteront à la charge de l'aménageur de la parcelle restante appartenir à la famille DURAND. L'emplacement des réseaux ne fera l'objet d'aucune modification sans l'accord de la commune. Dans cette hypothèse l'aménageur prendra à sa charge toutes les réparations des détériorations éventuelles sur le domaine privé ou public de la commune.
- Les vendeurs autorisent la Commune à réaliser dès la signature du présent compromis et avec l'accord de l'exploitant et à ses frais exclusifs, une étude de sols, avant la réitération par acte authentique du présent compromis, qui démontre que le bien objet des présentes ne présente pas de difficulté particulière pour la réalisation de l'opération projetée à savoir la réalisation d'un lotissement de maisons individuelles à usage d'habitation. Cette étude ne devra pas révéler des dispositions techniques exorbitantes pour la réalisation du projet. Le terrain devra également ne présenter aucune trace de pollution empêchant la réalisation du projet.

VU l'avis du service du domaine en date du 18 août 2022,

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

- Accepte les propositions d'acquisition indiquées ci-dessus.
- Autorise Madame le Maire à signer le compromis de vente tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que l'acte à intervenir devant Me Fabien GIRARD (SCP DENIS à Saint Fulgent) et toutes pièces nécessaires à cette transaction.

Les frais de géomètre, de notaire et d'études de sols sont à la charge de la Commune.

Fait et délibéré aux BROUZILS, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance  
Patricia VERGNAUD



LE MAIRE,  
Emilie DUPREY

Signé électroniquement par : Emilie  
Duprey  
Date de signature : 11/07/2023  
Qualité : Maire de Les Brouzils