Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le 20/11/2025
ID : 044-214400236-20251112-20251104-DE

DEPARTEMENT de LOIRE ATLANTIQUE
Arrondissement de CHATEAUBRIANT-ANCENIS
COMMUNE de BOUVRON

2025-11.04

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 12 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 novembre à vingt-et-une heures, se sont réunis à Bouvron, les membres du Conseil Municipal de Bouvron, sous la présidence de Monsieur Emmanuel VAN BRACKEL, Maire de Bouvron, dûment convoqués le 5 novembre deux mille vingt-cinq.

En présence de :
M. Emmanuel VAN BRACKEL, M. Francis BLANCHARD, M. Jeremy JEUSSET, Mme Laurence LE PENHUIZIC, M. Jacques POUGET, Mme Clotilde SHAMMAS, M. Sylvain MALO, M. Xavier SAMZUN, Mme Mercedes DUFOUR-GATTI, Mme Caroline GASTARD, M. Gaël CHARRIAU, M. Emmanuel ROUILLE, Mme Maud BORE, Mme Sabine BAILLERGEAU-STEFFEN, Mme Héloïse PIERRE et M. Jérôme LE MENE.
Excusés : M. Thierry MÉNORET ayant donné pouvoir à M. Jacques POUGET, M. Shamy RAVDJEE ayant donné pouvoir à M. Xavier SAMZUN, M. Albert BICHON, M. Max PIJOTAT et Mme Murielle LECLERC.

Absents : Mme Armelle LORIEUX-WOLFF.

Secrétaire de séance : M. Jérôme LE MENE.

DETERMINATION DU PRIX DE VENTE DES DEUX LOTS A BATIR – CHEMIN DE LA FORET

Dans le cadre de la requalification du secteur du chemin de la Forêt, la commune de Bouvron a procédé à l'aménagement et à l'élargissement de la voirie communale.
À l'issue de cette opération, un reliquat de terrain subsistait, présentant un potentiel d'aménagement à vocation d'habitat. Après plusieurs démarches auprès de promoteurs pour un projet de logements collectifs, restées sans suite, la commune a choisi d'orienter la mise en valeur de ce foncier vers de l'habitat individuel.

Une division parcellaire a été réalisée, donnant lieu à la création de deux lots constructibles, cadastrés section G n°2187 et G n°2188, situés chemin de la Forêt, en zone U du Plan Local d'Urbanisme.
Le service des Domaines a été saisi pour avis sur la valeur vénale des terrains et a proposé un prix de référence de 110 € HT/m², soit 42 240 € TTC par lot de 345 m².

Deux porteurs de projets se sont positionnés sur ces parcelles.
Leurs accords écrits ont été réceptionnés en mairie les 15 et 24 septembre 2025.
Il convient dès lors pour le Conseil municipal de fixer le prix de vente des lots conformément à l'estimation domaniale et aux conditions fixées par la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs à la cession du patrimoine communal ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouvron, classant le secteur du chemin de la Forêt en zone U à vocation d'habitat ;
Vu l'avis du service des Domaines, fixant la valeur vénale du terrain à 110 € HT/m² ;
Considérant qu'à la suite des travaux d'aménagement du chemin de la Forêt, un reliquat de terrain constructible d'une superficie totale d'environ 691 m² subsistait, permettant la création de deux lots à bâtir à usage d'habitation individuelle ;

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20251112-20251104-DE

Considérant que la division parcellaire a été autorisée et que deux porteurs de projets se sont manifestés pour l'acquisition de ces lots ;
Considérant que les accords écrits des deux acquéreurs potentiels ont été réceptionnés en mairie les 15 et 24 septembre 2025 ;
Considérant qu'il convient de fixer le prix de cession des terrains avant signature des actes de vente ;

Le Conseil municipal, par 18 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION,

Article 1 – Décide de fixer le prix de vente des terrains communaux issus de la division cadastrée section G n°2187 et G n°2188, situés chemin de la Forêt, à 110 € HT/m², soit :

- Lot n°1 : environ 345 m², pour un montant de 45 540 € TTC ;
- Lot n°2 : environ 345 m², pour un montant de 45 540 € TTC

Article 2 – Précise que les terrains sont vendus non viabilisés, les raccordements (eau, assainissement collectif, électricité, fibre optique) étant à la charge des acquéreurs.

Article 3 – Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut le 1er Adjoint, à signer les actes de vente, toutes pièces nécessaires à la régularisation cadastrale et notariale. Tous les frais annexes sont à charge des acquéreurs.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

M. Jérôme LE MENE.

Le Maire

Emmanuel VAN BRACKEL

