



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de Pacé, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Hervé DEPOUEZ, maire.

Étaient présents :

M. DEPOUEZ
M^{me} LE GALL
M. ROUAULT
M. BOUFFORT
M^{me} CABANIS
M^{me} BOISNARD
M. AUBERT
M^{me} MASSART
M. TRUBERT
M. MOKHTARI
M. BABOU
M^{me} LOCHOU-REGNARD
M. PHILOUX
M. CHAIZE
M^{me} HERCEG-GALESNE
M^{me} DANIELOU
M^{me} PAIMPARAY-KANY
M. CORVOL
M^{me} BRICE
M^{me} LEVENÉ
M. LEMARCHAND
M. PERRUDIN
M^{me} BATAILLE
M. LE FUR
M^{me} SIMONESSA
M. CAILLARD

Date de convocation : 29/04/2022

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents à l'ouverture de la séance : 26

Quorum réuni

Étaient excusés :

M^{me} LEFEBVRE-BERTIN, qui a donné pouvoir à M. BOUFFORT.
M. GARNIER, qui a donné pouvoir à M. DEPOUEZ.
M^{me} GOUGEON, qui a donné pouvoir à M^{me} MASSART.
M^{me} KHAN, qui a donné pouvoir à M^{me} CABANIS.
M. PAUGAM qui a donné pouvoir à M. PHILOUX.

Étaient absents :

M^{me} CONFINO.
M. LUCET.

Secrétaire de séance :

M. MOKHTARI.

15/16 - 10 mai 2022

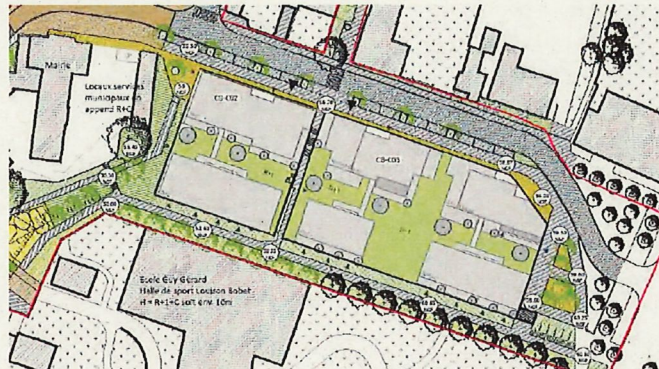
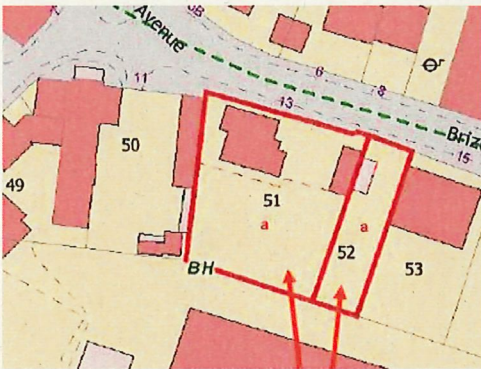
Acquisition en état futur d'achèvement – Contrat de réservation – Aiguillon Construction/Commune de Pacé – 13 avenue Brizeux – Local Police municipale

Le rapporteur,

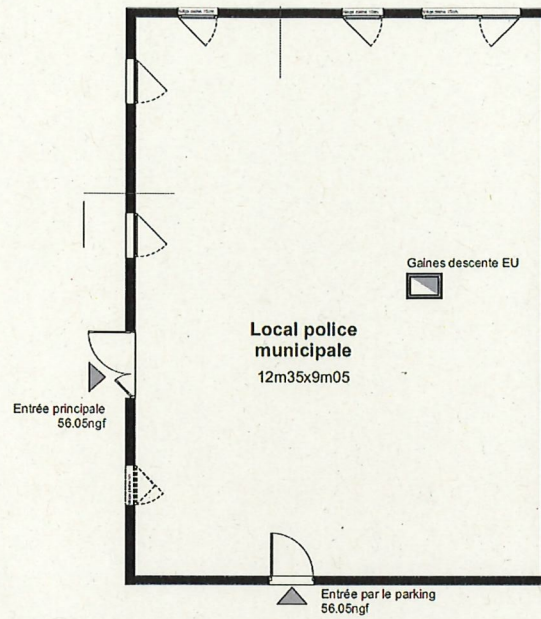
☞ expose que les locaux professionnels de la Police municipale de Pacé ne sont pas sécurisés et non accessibles aux personnes à mobilités réduites.

☞ expose que dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Centre-bourg, avec la ZAC Bourg –Clais – Touraudière, la parcelle nue située au n°13 de l'avenue Brizeux, cadastrée BH 51 d'une surface de 1 207m², va accueillir un immeuble de 20 logements locatifs sociaux et 23 places de stationnement.

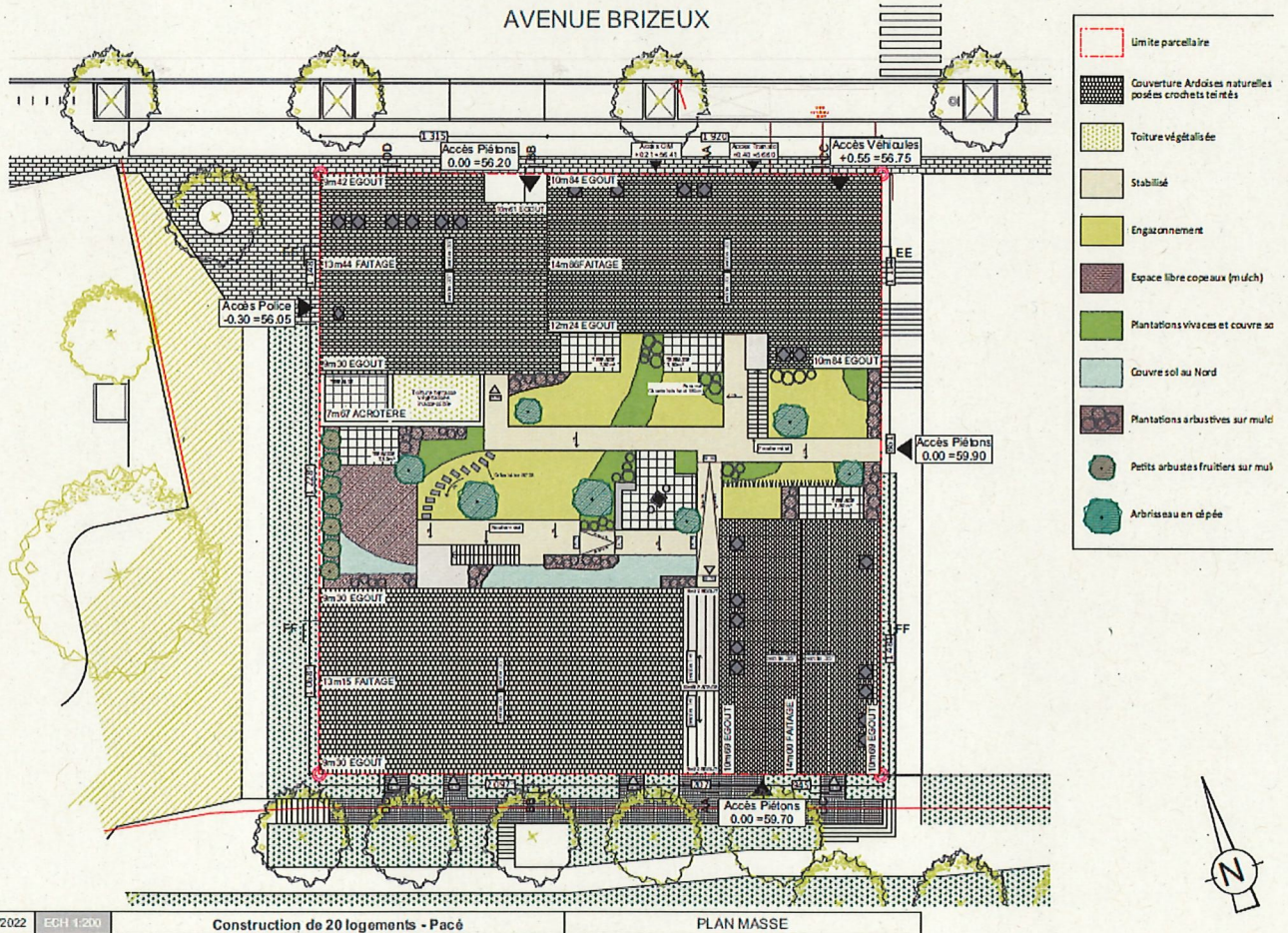
La Commune de Pacé a saisi l'opportunité d'installer en rez-de-chaussée de cet immeuble, les nouveaux locaux destinés à la Police municipale.

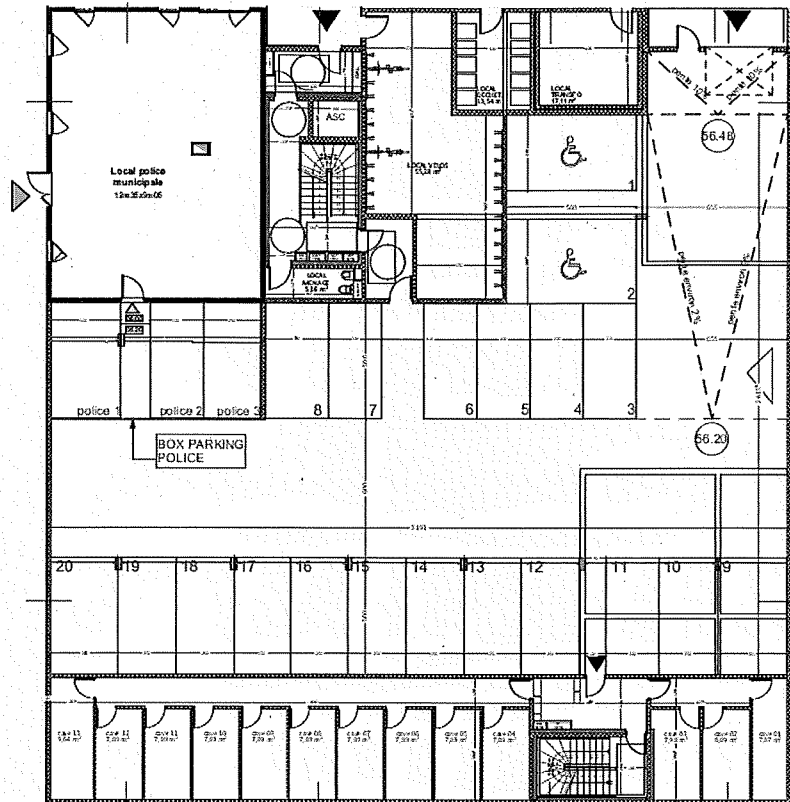


☞ La société Aiguillon est le constructeur et le futur bailleur des logements sociaux. La commune de Pacé va acquérir au sein du programme de l'immeuble une cellule brute d'une surface brute d'environ 110 m² et de 3 stationnements couverts. Ils seront compris dans un volume dont les cotes seront définies dans l'état descriptif de division en volumes qui sera établi par géomètre préalablement à l'acte de vente.



AVENUE BRIZEUX





☞ explique que le bien est vendu brut de béton, fluides et fourreaux en attente, ainsi qu'il résulte du plan et de la notice descriptive de vente. Les aménagements intérieurs, à la charge de la commune, ne sont donc pas compris dans le prix.

☞ expose que le prix de vente est fixé de la façon suivante :

- **Concernant le local** : un prix HORS TAXE A LA VALEUR AJOUTEE de (en chiffres et en lettres) : Deux cent un mille six cent soixante-six euros (201.666,66 € HT).

Le montant de la T.V.A. (sur la base du taux de 20% actuellement applicable) s'établit, à titre prévisionnel, à la somme de (en chiffres et en lettres) : Quarante mille trois cent trente-quatre euros (40.333,34 €)

De sorte que le prix global toutes taxes comprises de la vente réservée aux présentes ressort à la somme de (en chiffres et en lettres) :

Deux cent quarante-deux mille euros (242.000 € TTC)

- **Concernant les 3 places de parking** :

Un prix HORS TAXE A LA VALEUR AJOUTEE de (en chiffres et en lettres) : trente-deux mille cinq cent euros (32.500 € HT).

Le montant de la T.V.A. (sur la base du taux de 20% actuellement applicable) s'établit, à titre prévisionnel, à la somme de (en chiffres et en lettres) : Six mille cinq cents euros (6.500 €)

De sorte que le prix global toutes taxes comprises de la vente réservée aux présentes ressort à la somme de (en chiffres et en lettres) : Trente-neuf mille euros (39.000 € TTC)

SOIT UN TOTAL DE DEUX CENT QUATRE-VINGT UN MILLE EUROS TTC (281.000 € TTC).

Etant entendu :

- Que toute variation du taux de la taxe sur la valeur ajoutée sera supportée par le RESERVATAIRE ou lui bénéficiera dans la mesure où elle s'appliquerait ;
- Que la taxe sur la valeur ajoutée sera payée en même temps que chacune des fractions du prix hors taxe, conformément à l'échéancier ci-après ;
- Que le prix a été convenu, à titre prévisionnel, à hauteur de 2.200 € TTC / m², et 13.000 € TTC par place de parking.

Le prix ci-dessus ne comprend pas :

- Les frais divers et charges de la vente et des prêts pouvant être sollicités par la Commune ;
- Les frais de travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de l'acte de vente qui pourraient être demandés, le cas échéant, par la Commune, par rapport aux plans et à la notice descriptive qui seront annexés à l'acte de vente ;
- La quote-part des de dépôt de pièces de l'ensemble immobilier au rang des minutes du notaire ;
- La quote-part de frais d'établissement et d'acte d'état descriptif de division en volumes du bâtiment dont dépendent les BIENS réservés ;
- Le montant correspondant aux variations de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances existant ou à créer et non notifiés à la date de signature du contrat de réservation.

⇒ précise que le prix ci-dessus convenu a été estimé en fonction du coût de construction prévisionnel à ce jour. Néanmoins, au regard des fluctuations importantes du marché et de la tendance largement haussière des coûts de construction, le prix définitif ne pourra être affiné qu'en suite de l'appel d'offres et de l'ouverture des plis.

Les parties sont donc convenues de contractualiser ce jour sur la base du prix prévisionnel ci-dessus mais avec une possibilité de révision après ouverture des plis et examen des offres.

En outre, le prix de vente des parkings a été établi sur la base du prix unitaire des stationnements actuellement en vigueur dans le PLH de RENNES METROPOLE. Si cette valorisation issue du PLH venait à évoluer à la hausse, le prix de vente des présents parkings serait réévalué.

Conformément à l'avis des services fiscaux, par l'intermédiaire des affaires foncières et domaniales, en date du 25 avril 2022,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'avis favorable émis par la commission « Urbanisme et développement durable », lors de sa réunion du 28 avril 2022 ;

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE :

le maire à signer le contrat de réservation annexé à la présente et de mettre à la charge de la collectivité les frais et honoraires d'acte ;

AUTORISE :

le Maire à régulariser l'acte authentique de vente dès lors que la signature de celui-ci interviendra avant le 31 décembre 2023 et de mettre à la charge de la collectivité les frais et honoraires d'acte ;

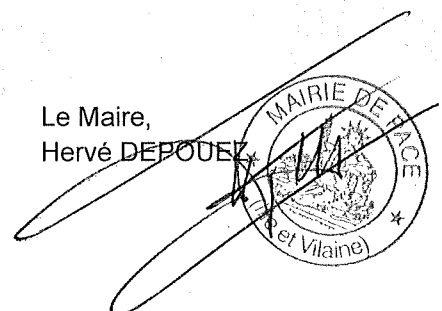
AUTORISE :

le maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

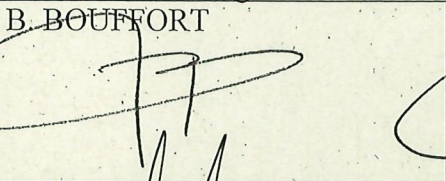
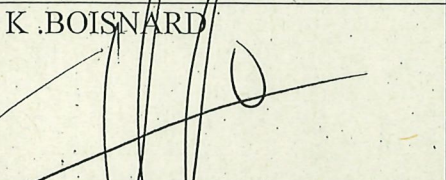
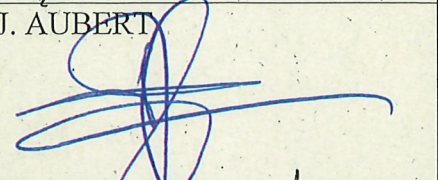
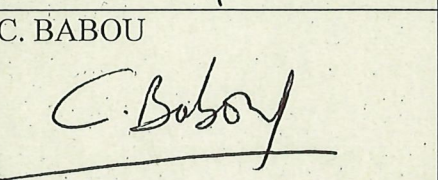
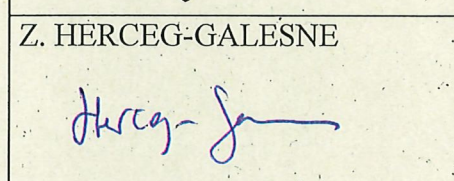
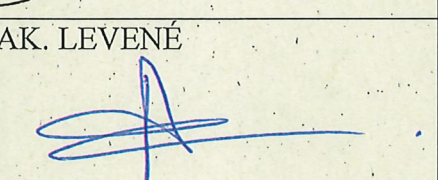
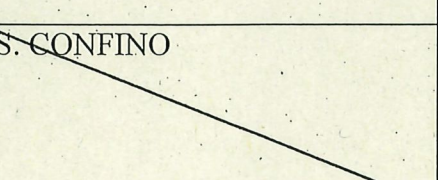
VOTE : Unanimité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

Le Maire,
Hervé DEPOUEZ



BOJAULT
Philippe Bouault

H. DEPOUEZ 	J. LE GALL 	
N. LEFEBVRE-BERTIN 	B. BOUFFORT 	F. CABANIS 
M. GARNIER 	K. BOISNARD 	J. AUBERT 
C. MASSART 	D. GOUGEON 	JY. TRUBERT 
C. KHAN 	M. MOKHTARI 	C. BABOU 
V. LOCHOU-REGNARD 	P. PHILOUX 	A. CHAIZE 
Z. HERCEG-GALESNE 	S. DANIELOU 	V. PAIMPARAY-KANY 
L. CORVOL 	A. BRICE 	AK. LEVENÉ 
P. PAUGAM 	J. LEMARCHAND 	G. PERRUDIN 
S. BATAILLE 	L. LE FUR 	S. CONFINO 
G. LUCET 	I. SIMONESSA 	J. CAILLARD 