

DEPARTEMENT

EURE

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY
27510

Séance du 28 MARS 2022

L'an deux mille vingt deux

et le 28 mars

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MAINGUY

Présents : Mmes, MM., MAINGUY, ANDRIEUX, CARRIER, DESCHAMPS, GILLET, GLEIZES, GUION, INIGO, MAGNAUDEIX, WECKSTEIN

Absents : M. VAUZOU (pouvoir G;GILLET), LE LAN-LE LUYER et LOCHON (pouvoirs P.MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme MAGNAUDEIX

**PRÉSENTATION DU RÉSULTAT DE L'ÉTUDE LOTISSEMENT ET
VALIDATION DU SCENARIO RETENU – DL 10/2022 – page 1/2**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

Date de la convocation 22/03/2022

Date d'affichage 22/03/2022

Objet de la Délibération

Suite à la signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie à la fin de l'année 2021 pour la réalisation d'une étude de pré-faisabilité urbaine, technique et économique pour le projet de lotissement PETIT (pour rappel : coût 24 k€ TTC entièrement pris en charge par l'EPF), une étude flash a été réalisée tenant compte des objectifs fixés par la commune (OPA/PLU).

Deux projets ont été présentés « LISIERES » et « LES CLAIRIERES », ce dernier retenu en raison d'une meilleure intégration dans le paysage.

Le chiffrage du projet LES CLAIRIERES a permis d'identifier trois scénarios possibles :

- Scénario 1 : portage par promoteur privé
Prix de vente moyen par maison de 357,5 k€
Coût résiduel à charge de la commune : 582 k€
- Scénario 2 : portage par un bailleur social
Coût résiduel à charge de la commune : 766,2 k€
- Scénario 3 : projet en maîtrise d'ouvrage communale
Coût résiduel à charge de la commune : 53,6 k€

Les scénarios sont présentés au vote des membres du conseil municipal :

Scénario 1 : CONTRE à l'unanimité

Scénario 2 : CONTRE à l'unanimité

Scénario 3 : CONTRE à l'unanimité

Monsieur le Maire propose de ne retenir aucun scénario présenté par l'EPF compte tenu du bilan déficitaire pour la commune et de l'impossibilité d'attirer un public ciblé en raison du prix de vente plutôt élevé des maisons.

Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à l'unanimité.

DEPARTEMENT

EURE

DE LA COMMUNE DE PRESSAGNY
27510

Séance du 28 MARS 2022

L'an deux mille vingt deux

et le 28 mars

à 19 heures 00

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : M. MAINGUY

Présents : Mmes, MM., MAINGUY, ANDRIEUX, CARRIER, DESCHAMPS, GILLET, GLEIZES, GUION, INIGO, MAGNAUDEIX, WECKSTEIN

Absents : M. VAUZOU (pouvoir G;GILLET), LE LAN-LE LUYER et LOCHON (pouvoirs P.MAINGUY)

A été nommé secrétaire : Mme MAGNAUDEIX

**PRÉSENTATION DU RÉSULTAT DE L'ÉTUDE LOTISSEMENT ET
VALIDATION DU SCENARIO RETENU – DL 10/2022 – page 2/2**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

Date de la convocation 22/03/2022

Date d'affichage 22/03/2022

Objet de la Délibération

Après une ultime discussion, les participants souhaitent poursuivre l'étude de deux autres scénarios possibles :

- Scénario 4 : projet en maîtrise d'ouvrage communale
Nouvelle étude spécialisée sur l'évaluation des charges pour la viabilisation du terrain afin de pouvoir établir des comparaisons (sur la base de devis simples)
- Scénario 5 : acquisition du terrain
Constitution d'une réserve foncière.

Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à l'unanimité pour

- poursuivre l'étude du scénario 4
- confier à l'EPF la négociation du prix de vente de la parcelle à un prix maxi de 25 €/m².

Les membres du conseil municipal autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation des deux scénarios (4 et 5) auprès des organismes et bureaux d'étude qualifiés

Le Maire, Pascal MAINGUY

