



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° TUEC - 2 -  
SÉANCE N° 528 DU 27 MAI 2024

### **MODIFICATION DES CONDITIONS DE LA CESSIION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ RUE SAINT MATHURIN CADASTRÉ CE 138 AU PROFIT DE KAUFMAN AND BROAD**

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil municipal, légalement convoqué le 21 mai 2024, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-huit heures zéro minute, dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval, sous la Présidence de Monsieur Florian Bercault, Maire.

#### **Étaient présents**

Florian Bercault, Maire, Bruno Bertier, Isabelle Eymon, Georges Poirier, Marjorie François, Patrice Morin, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Bruno Fléchar, Camille Pétron, Antoine Caplan, Christine Droguet, Geoffrey Begon, Céline Loiseau, adjoints, Béatrice Ferron, Michel Neveu, Marie Boisgontier, Solange Bruneau, Éric Paris, Georges Hoyaux, Laurent Paviot, Catherine Roy, Nadège Davoust, Caroline Garnier, Jonathan Guilemin, Guillaume Agostino, Kamel Oghi, Rihaoui Chanfi, Ludivine Leduc, Noémie Coquereau, James Charbonnier, Didier Pillon, Chantal Grandière, Marie-Cécile Clavreul, Lucile Perin, Henri Renié et Stéphanie Hibon-Arthuis, conseillers municipaux.

#### **Étaient représentés**

Geneviève Pham-Sigmann a donné pouvoir à Isabelle Eymon, Sébastien Buron a donné pouvoir à Ludivine Leduc, Paul Le Gal-Huamé a donné pouvoir à Bruno Bertier, Lucie Chauvelier a donné pouvoir à Céline Loiseau, Pierrick Guesné a donné pouvoir à James Charbonnier, Samia Soultani a donné pouvoir à Didier Pillon et Vincent d'Agostino a donné pouvoir à Lucile Perin.

Didier Pillon et Solange Bruneau sont désignés secrétaires.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne le 29 mai 2024.

CONSEIL MUNICIPAL DE LAVAL DU 27 MAI 2024

MODIFICATION DES CONDITIONS DE LA CESSIION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ RUE SAINT MATHURIN CADASTRÉ CE 138 AU PROFIT DE KAUFMAN AND BROAD

Rapporteurs : Le Maire / Isabelle Eymon

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3211-14,

Vu la délibération n° 519 - TUEC - 8 - du 20 mars 2023 actant la cession au profit de Kaufman and Broad, de l'ensemble immobilier dit "Hercé - St Mathurin" situé au 6, rue Saint Mathurin à Laval, cadastré section CE numéro 138, au prix de 1 300 000 € net vendeur,

Considérant la conjoncture pesant sur le secteur de la promotion immobilière et les résultats de l'étude du géomètre réduisant les surfaces de plancher réalisables,

Que pour y faire face, le groupe a souhaité modifier sa programmation en intégrant une part plus importante de logements sociaux, en réduisant les surfaces dédiées aux activités commerciales et de services,

Qu'ainsi, le programme atteint 3 774 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant 57 logements et 180 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées aux activités transformables en logement le cas échéant,

Que 17 logements sociaux seront confiés à Podeliha, dont 8 logements BRS (bail réel solidaire) supplémentaires,

Qu'ainsi constituée, l'opération répond aux objectifs de reconquête du logement et de mixité sociale du centre-ville poursuivis par la collectivité,

Que le promoteur demande une diminution du prix de cession de 110 000 € pour atteindre 1 190 000 € net vendeur et la révision des seuils de provisions pour fondations spéciales et dépollution du sol à 160 000 € HT,

Que la collectivité ne prendra en charge les surcoûts liés aux fondations spéciales et à la dépollution du sol que jusqu'à un plafond maximum de 90 000 € HT,

Que le groupe Kaufman and Broad s'engage à signer l'acte authentique avant le 31 décembre 2024 et à démarrer les travaux avant le 31 décembre 2025,

Sur proposition de la commission transition urbaine, écologique et commerciale,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La diminution du prix de vente de l'ensemble immobilier situé 6 rue Saint Mathurin à Laval de 1 300 000 euros à 1 190 000 euros est approuvée.

#### Article 2

Compte-tenu des modifications substantielles, la promesse de vente signée le 2 juin 2023 par l'intermédiaire de Maître François Cordé, notaire à Laval, est caduque.

#### Article 3

Depuis le départ des services de la Police Municipale, l'ensemble des bâtiments vendus sont à ce jour désaffectés et le déclassement de la propriété est confirmé.

#### Article 4

La signature d'une nouvelle promesse incluant les nouvelles conditions de vente et comprenant une clause de jouissance anticipée devra avoir lieu avant le 30 juin 2024 et sa réitération par acte authentique au plus tard le 31 décembre 2024.

Si la signature de ces actes ne pouvait intervenir dans ces délais, pour un motif quelconque tenant à l'une ou l'autre des parties, l'acquéreur ne pourra prétendre à aucun droit.

L'acte de vente sera reçu par l'étude Duval-Cordé-Brière-Mouchel, notaires associés à Laval.

Il sera stipulé, dans la promesse de vente, une indemnité d'immobilisation ou un dépôt de garantie d'un montant de 119 000 euros.  
Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Le délai de réalisation de l'opération de réhabilitation est modifié en ce qu'elle commencera au plus tard le 31 décembre 2025.

#### Article 5

Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet, notamment la promesse de vente et l'acte authentique.

#### Article 6

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés, cinq conseillers municipaux s'étant abstenus (Chantal Grandière, Samia Soultani, Didier Pillon, Marie-Cécile Clavreul et Henri Renié).

Le Maire

Signé : Florian Bercault