



Département du Rhône
Commune de Montrottier

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

L'an **DEUX MILLE VINGT-SIX**

Le **VINGT ET UN MAI**

Le Conseil municipal de la commune de Montrottier dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Jean-François POISSON, Maire

Date de la convocation du Conseil municipal : **13 mai 2026**

Etaient présents : Jean-François POISSON, Laura JOURNET, Jean-Cyrille BURDET, Myriam RAYNARD, Bernard BOULOCHER, Bernard CHAVEROT, Marie ORINEL, Evelyne PANISSET, Vincent MAISONNEUVE, Elodie GARIN, Thomas BONNIER, Murielle GIRARDOT, Corentin VAZEUX, Maël TOULY.

Membre absent excusé ayant donné pouvoir : Amélie RACLE donne pouvoir à Jean-François POISSON.

Secrétaire de séance : Bernard BOULOCHER.

2026-30

Extension du lotissement de la Croix Matillon – Vente des parcelles cadastrées AO n°50 et AO n°51 au Crédit Mutuel Aménagement Foncier – Avenant à la promesse de vente.

Monsieur le Maire expose :

Vu la promesse de vente signée en date du 29 janvier 2026,

Vu la délibération n°2026-03 du Conseil municipal de Montrottier en date du 12 février 2026,

Considérant les termes du projet d'avenant à la promesse de vente susvisée,

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal que la vente des parcelles cadastrées AO n°50 et AO n°51, d'une surface totale d'environ 17 615 m² entièrement constructible, au Crédit Mutuel Aménagement Foncier, a été approuvée selon un phasage en deux tranches autonomes, conformément aux termes de la promesse de vente signée en date du 29 janvier 2026, reposant pour la globalité de l'opération sur la construction de 31 logements, représentant un minimum de 5 500 m² de surface de plancher, comme suit :

Tranche n°1 d'environ 9 045 m² : 11 lots à bâtir en accession destinés à de l'habitat individuel d'une surface moyenne minimum d'environ 663 m².

Tranche n°2 d'environ 8 570 m² :

- 4 lots à bâtir en accession destinés à de l'habitat individuel d'une surface moyenne minimum d'environ 668 m²,
- 8 lots à bâtir en accession destinés à de l'habitat jumelé d'une surface moyenne minimum d'environ 406 m²,
- 1 macro-lot de 8 logements en accession destiné à du petit collectif en R+1 d'une surface d'environ 805 m².

La promesse de vente signée en date du 29 janvier 2026 comprend deux ventes, l'une portant sur la tranche n°1 et l'autre sur la tranche n°2, totalement indépendantes l'une de l'autre, la réitération de la promesse par acte authentique de vente portant sur la tranche n°1 ne préjugeant en rien l'éventuelle réitération de la promesse de vente portant sur la tranche n°2.

Le prix du foncier par tranche (au regard des contenances cadastrales restant à préciser par l'intervention d'un géomètre) est établi de la manière suivante :

- Tranche n°1 : 316 575 € soit environ 35 € / m²,
- Tranche n°2 : 211 875 € soit environ 24.72 € / m².

Le calendrier prévisionnel associé aux acquisitions définitives de chacune des deux tranches est établi comme suit :

- Tranche n°1 : 30 mars 2027 (40 % de pré-commercialisation du chiffre d'affaires TTC de la tranche n°1),
- Tranche n°2 : 15 décembre 2027 (40 % de pré-commercialisation du chiffre d'affaires TTC de la tranche n°2).

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le projet d'avenant à la promesse de vente du 29 janvier 2026 introduit les modifications suivantes :

- La promesse de vente prévoyait que le projet du Crédit Mutuel Aménagement Foncier serait exécuté en deux phases. Cela impliquait l'obtention par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier de deux permis d'aménager, la division du terrain et l'acquisition du bien objet de la promesse en deux étapes. A la suite de négociations entre la commune de Montrottier et le Crédit Mutuel Aménagement Foncier, il apparait que le projet du Crédit Mutuel Aménagement Foncier sera réalisé en une seule tranche et fera l'objet d'un seul permis d'aménager, pour lequel la date limite de dépôt est reportée au 30 juin 2026.
- La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 juillet 2027, à dix-huit heures, sous réserve de l'obtention par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier d'un permis d'aménager, purgé de tout recours et retrait, permettant la réalisation d'un lotissement dans les conditions ci-après énumérées :
 - 21 lots de terrains à bâtir pour des habitations individuelles :
 - 9 lots individuels d'une surface moyenne minimum de 673 m² et,
 - 12 lots jumelés d'une surface moyenne minimum de 460 m²,
 - Et un macro-lot comprenant un bâtiment collectif d'une surface d'environ 1 230 m², en R+1 comprenant entre sept et douze logements, le tout sans logements sociaux.
- La vente définitive aura lieu sous la condition suspensive que le Crédit Mutuel Aménagement Foncier ait obtenu au plus tard le 15 juillet 2027, une pré-commercialisation, représentant 40 % du chiffre d'affaires TTC projeté soit un montant minimum de 780 000 € TTC sur un chiffre d'affaires global d'un minimum de 1 950 000 € TTC, incluant obligatoirement la réservation du macro-lot d'un minimum de 150 000 € TTC.
- La vente des parcelles cadastrées AO n°50 et AO n°51, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un prix forfaitaire, ferme et définitif de CINQ CENT VINGT HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (528 450 €) soit 30 € par mètre carré.

Le Conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** les termes du projet d'avenant à la promesse de vente signée en date du 29 janvier 2026 dans les conditions susmentionnées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à intervenir à la signature de cet avenant ainsi qu'à la vente définitive des parcelles cadastrées AO n°50 et AO n°51 selon un prix forfaitaire, ferme et définitif de 528 450 €, et à signer tous les documents nécessaires à ce dossier en l'Office

notarial de Me Guillaume ABELLARD, notaire à SAINT LAURENT DE CHAMOUSSET (Rhône),

- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre l'ensemble des mesures relatives à cette affaire.

**Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme au registre**

Le Maire,

Jean-François POISSON



Le secrétaire de séance,

Bernard BOULOCHER



Le Maire, Jean-François POISSON, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en préfecture le :

De sa publication sur le site internet de la commune le :