

Département
de l'Isère

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PRIMARETTE**

L'an deux mille vingt quatre, le 28 février à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Primarette, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Serge MERCIER, Maire.

Nombre de conseillers : 12

Nombre de présents : 10

Etaient présents : MERCIER Serge, FAVRE-PETIT-MERMET Patricia, ROSTAING Jean-Pierre, MONIN Florence, GAS Marcel, HUMBERT Régis, FANJAT Pierre, POURCHERE Jean-Daniel, ROMATIF Julien, GUERRERO Elisabeth

Absente excusée : GENTIL Dominique (pouvoir à ROMATIF Julien), CICORELLA Sébastien (pouvoir à GAS Marcel)

Date de la convocation : 21 février 2024

Secrétaire de séance : FAVRE-PETIT-MERMET Patricia,

Objet de la délibération : Clause résolutoire EVALLY

Consécutivement à la signature de la promesse de vente du terrain AI 34, le 08/02/2024, il est stipulé dans l'acte de vente une clause résolutoire que nous devons notifier par délibération du conseil municipal.

En cas de réitération des présentes, il sera stipulé dans l'acte de vente une clause résolutoire dans les termes suivants :

« Le représentant de la Commune rappelle que les conditions financières de la vente objet des présentes ont été accordées par le Conseil Municipal en considération de l'importance des travaux prévus par EVALLY PROMOTION permettant de répondre aux objectifs de la Commune en matière de développement de services et de mixité sociale.

EVALLY PROMOTION s'engage en conséquence, après obtention des autorisations administratives, à réaliser dans un délai de 24 mois à compter de la signature de l'acte de vente, les travaux ci-après :

Construction de 17 logements sociaux au sein d'un ou plusieurs bâtiments collectifs, avec en rez-de-chaussée 3 cellules à usage de commerce et /ou service et 8 maisons individuelles en bande destinées à du « PSLA ».

La Commune a néanmoins autorisé EVALLY à transformer les 3 cellules à usage de commerce et /ou service en logements sociaux si aucun locataire ou acquéreur ne se manifeste dans un délai maximum de six mois à compter du démarrage des travaux. A cet égard, les parties aux présentes conviennent de se rapprocher dans le délai de 3 mois à compter du dépôt du permis de construire pour étudier la transformation des locaux commerciaux ou de service en logements sociaux si aucun candidat acquéreur ou locataire ne s'est manifesté durant cette période.

Compte tenu du caractère déterminant de ces engagements sans lesquels la Commune n'aurait pas conclu la présente vente, cette dernière fait réserve expresse de l'action résolutoire prévue par l'article 1184 du code civil.

Toutefois, la commune s'oblige expressément à renoncer à cette clause résolutoire dès lors que le BENEFCIAIRE aura régularisé un contrat de réservation avec un bailleur social portant sur la vente en l'état futur d'achèvement des locaux à usage d'habitation visés au permis de construire (17 logements et 8 maisons, hors commerce).

En cas de non-respect des engagements ci-dessus, la vente objet des présentes sera résolue de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire.

Les parties conviennent d'en régler les conséquences selon les modalités suivantes :

La Commune devra, par exploit d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception, notifier à l'ACQUEREUR défaillant le constat de l'inexécution de ses engagements et préciser qu'à défaut de reprise ou de tenue de ses engagements dans un délai de un an suivant cette notification, la vente sera résolue de plein droit.

En cas de résolution de la vente, l'ACQUEREUR défaillant ne pourra réclamer le remboursement de ses frais d'acquisition, ni aucune indemnité pour les travaux réalisés ou les impenses faites.

Tous les frais engagés par la Commune en raison de l'inexécution de l'engagement de l'ACQUEREUR (constat d'huissier, notification, etc...) ainsi que les frais de l'acte authentique constatant la résolution de la vente seront supportés par l'ACQUEREUR défaillant.

Ladite clause résolutoire sera caduque de plein droit à compter de la signature de la vente en l'état futur d'achèvement entre la société EVALLY PROMOTION et un bailleur social.

Pour l'information des tiers, les parties requièrent le notaire soussigné de procéder à l'inscription au service de publicité foncière, du droit à la résolution de la vente en garantie et en application des obligations ci-dessus.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, l'ensemble de ces dispositions est évalué à CENT CINQUANTE EUROS (150.00 EUR).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve cette clause résolutoire, par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Ainsi fait et délibéré ce jour, le 28 février 2024

Le Maire,
Serge MERCIER

