

	Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de BRESSUIRE	n° d'ordre 26143
---	---	---

SEANCE du : 22 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le 22 juin à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 16 juin 2026.

ETAIENT PRESENTS			
Philippe BARON	Pascale FERCHAUD	Etienne HUCAULT	Arnaud PRINTEMPS
Bérangère BAZANTAY	Sylvie FOUILLET	Thierry LEBLAN FALZONE	Alain ROBIN
Bruno BODIN	Pascale FRADIN	Emmanuelle MENARD	Anne ROUX
Pierre BUREAU	David GABORIT	Jean-François MOREAU	Nathalie SOUBRE
Sandra CAILTON, de 18h30 à 20h02 et de 20h18 à 21h01	Nathalie GEFFARD	Jean-François MORIN	Antoine TRANCHET
Yannick CHARRIER, de 18h30 à 20h02 et de 20h18 à 21h01	Olivier GEFFARD	Pierre MORIN	Véronique VILLEMONTEIX
Bruno COTHOUIS	Véronique GONNORD	Florence PREAUD	
Florence ERISSE	Jacky GRELLIER	Elina PREAULT	

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES		
Emile BREGEON, pouvoir à Florence ERISSE	Sandra CAILTON, de 20h02 à 20h18	Yannick CHARRIER, de 20h02 à 20h18
Marie-Hélène GUIGNARD, pouvoir à David GABORIT	Nathalie MOREAU, pouvoir à Véronique VILLEMONTEIX	

Secrétaire de séance : Véronique VILLEMONTEIX, assistée des services de la Ville

Assistaient également : Delphine CHESSERON, Directrice Générale des Services
Yoan FONTENEAU, Directeur des Services Techniques



Cession de parcelles – ZAC Villages du Golf

Dossier présenté par Elina PREAULT

VU l'avis de France Domaine ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le compromis de vente signé le 03 mai 2024 entre la commune et la société CDJM Promotion ;

VU le projet d'aménagement de la ZAC des Villages du Golf.

CONSIDERANT que la commune est propriétaire de parcelles cadastrées BR0167, BR0168, BR0169, BR0170, BR0173, ZE0035 et ZE0036 situées dans le périmètre de la ZAC des Villages du Golf ;

CONSIDERANT qu'un compromis de vente a été signé le 3 mai 2024 avec la société CDJM Promotion en vue de la réalisation d'un programme immobilier ;

CONSIDERANT qu'à ce jour, aucune vente définitive n'a été régularisée et qu'aucuns travaux d'aménagement ou de construction n'ont été engagés ;

CONSIDERANT que la société NEXITY IR PROGRAMMES GFI a manifesté son intérêt pour se porter acquéreur des différentes parcelles afin de réaliser un projet immobilier et qu'un protocole d'accord sera établi entre CDJM Promotion et NEXITY IR PROGRAMMES GFI afin de définir les modalités de cette reprise ;

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune de permettre la réalisation effective du projet, de valoriser les terrains concernés et d'assurer la poursuite de l'aménagement de la ZAC.

La commune est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de la ZAC des Villages du Golf.

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, un compromis de vente a été signé le 3 mai 2024 avec la société CDJM Promotion, en vue de la réalisation d'un programme immobilier.

À ce jour, il est constaté que :

- Aucune cession définitive des terrains n'a été régularisée ;
- Aucuns travaux d'aménagement ou de construction n'ont été engagés ;
- Le projet initial n'a fait l'objet d'aucune avancée opérationnelle significative.

Accusé de réception en préfecture
00497-20260624-DG_DEL_2026_143-DE
Date de télétransmission : 24/06/2026
Date de réception préfecture : 24/06/2026

Auteur de l'acte : Ville de Bressuire / Transmis au contrôle de légalité et mis en ligne le : **24 JUIN 2026**

- La société CDJM Promotion n'a pas manifesté son intention de se porter acquéreur des biens objets dudit compromis.

La société NEXITY IR PROGRAMMES GFI a manifesté son intérêt pour se porter acquéreur des différentes parcelles afin de réaliser un projet immobilier

C'est dans ce contexte, qu'un protocole d'accord sera établi entre les sociétés NEXITY IR PROGRAMMES GFI et CDJM Promotion, afin de définir les modalités juridiques et financières de reprise du projet, incluant notamment la prise en compte des études et frais engagés par CDJM Promotion.

Dans ces conditions, la commune souhaite poursuivre la cession des parcelles au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES GFI, afin :

- De garantir la réalisation effective du programme immobilier ;
- Et d'assurer la valorisation des terrains communaux concernés.

Les conditions de cession sont les suivantes :

- Cession des parcelles cadastrées BR0167, BR0168, BR0169, BR0170 pour partie, BR0173, ZE0035 et ZE0036 pour partie, représentant une superficie totale d'environ 51 000 m² (superficie à confirmer après bornage), au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES GFI, au prix de 21 € HT/m² ;
- Le paiement du prix se fera en cinq échéances successives s'échelonnant du quatrième trimestre 2027 au quatrième trimestre 2031 selon un phasage qui sera déterminé dans la promesse de vente ;
- Le terrain est vendu en l'état avec les servitudes connues et inconnues ;
- Les frais de bornage du terrain cédé seront pris en charge par la commune ;
- L'ensemble des frais d'acte notarié sera à la charge de l'acquéreur ;
- La promesse unilatérale de vente stipulera les conditions suspensives suivantes : obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours, obtention d'une étude géotechnique et d'un audit environnemental.

Après en avoir délibéré, avec 5 abstentions (Pierre MORIN, Thierry LEBLAN FALZONE, Florence ERISSE, Véronique GONNORD, Emile BREGEON), le Conseil Municipal décide :

- **DE CONSTATER** l'absence de réalisation du projet initial par la société CDJM Promotion ainsi que la non-régularisation de la vente définitive.
- **DE PRENDRE ACTE** du protocole d'accord qui interviendra entre les sociétés CDJM Promotion et NEXITY IR PROGRAMMES GFI ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document constatant le désistement de la société CDJM Promotion dans le bénéfice du compromis régularisé en date du 3 mai 2024.
- **D'APPROUVER** le principe de la cession des parcelles communales cadastrées BR0167, BR0168, BR0169, BR0170 pour partie, BR 0173, ZE0035 et ZE0036 pour partie situées dans la ZAC des Villages du Golf au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES GFI, à la place de la société CDJM Promotion, au prix de 21 € HT / m² et selon les conditions indiquées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération, notamment l'acte notarié.

Le Secrétaire de séance,

Véronique VILLEMONTAIX

Le Maire,
Emmanuelle MENARD

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20260624-DG_DEL_2026_143-DE
Date de télétransmission : 24/06/2026
Date de réception préfecture : 24/06/2026