

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026 à 20 h

Aménagement, Urbanisme, Transition et ERP

32. Signature d'une promesse unilatérale de vente (PUV) avec ERID PROMOTION en vue de la réalisation d'une opération d'habitat en VEFA pour le compte d'INOLYA

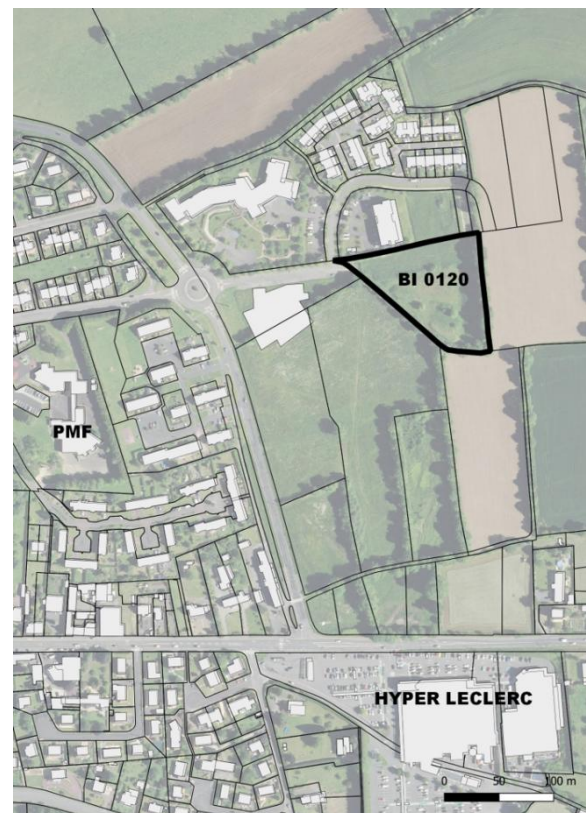
Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La commune est en discussion depuis février 2026 avec ERID PROMOTION, un promoteur immobilier implanté à Bois-Guillaume (76). Ce dernier étant à la recherche d'un terrain pour y réaliser une opération d'habitat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) pour le compte d'INOLYA, la commune a proposé plusieurs parcelles communales correspondant à leurs critères de recherche.

Pour rappel, ERID PROMOTION est un des 3 opérateurs s'étant positionné en 2025 pour le rachat de la parcelle BO 04 (terrain centre équestre), toujours en vue de la réalisation d'une opération en VEFA pour le compte d'INOLYA.

Après plusieurs propositions et divers échanges entre INOLYA et cet opérateur, le choix du terrain s'est porté sur une parcelle située sur le secteur dit « des Mancellières », la parcelle cadastrée BI 0120 d'une contenance de 8 500 m² environ.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2026/09/28/32 du 28 septembre 2026 à 20 h



L'opération aujourd'hui projetée sur la parcelle BI 0120 est similaire au projet arrêté sur l'ancien terrain du centre équestre. L'opération projetée aujourd'hui porte sur la réalisation de 20 logements individuels et de 16 logements intermédiaires ; soit, 36 logements au total.



Figure 1 - Plan masse du projet et voies à réaliser

Pour information, le Pôle d'évaluation domaniale (service des Domaines) a été saisi le 26 juin 2026, mais nous sommes toujours dans l'attente de son retour. A la demande de ce service, des éléments complémentaires (plan masse, programme de construction) lui ont été transmis début septembre. A cette occasion, la commune a insisté sur le fait qu'il s'agissait d'une parcelle non viabilisée et que nous demandions à cet opérateur de prolonger la rue de Bruxelles (voie structurante de quartier) tel que figuré sur la cartographie ci-dessus.

Les promoteurs ou constructeurs intervenant généralement sur des terrains viabilisés et n'ayant à réaliser que les voies internes nécessaires à la desserte des bâtiments qu'ils réalisent, il a donc été demandé au pôle d'évaluation de tenir compte de ces spécificités lors de son évaluation.

Pour rappel enfin, et à titre de comparaison s'agissant également d'un terrain non viabilisé, le pôle d'évaluation avait estimé la valeur de la parcelle BO 04 (terrain centre équestre) à 17 euros le m².

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2026/09/28/32 du 28 septembre 2026 à 20 h

La signature de cette Promesse Unilatérale de Vente (PUV) vise à marquer l'engagement de la commune dans cette opération (condition souhaitée par INOLYA), mais également sécuriser le plan de financement défini par cet opérateur (emprunts) dans l'attente de l'acquisition définitive du terrain qui ne pourra intervenir qu'après l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

VU l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1 et L.2141-1,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission « Aménagement, urbanisme, transition, ERP » du 3 Septembre 2026,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la réunion préparatoire au Conseil Municipal en date du 17 Septembre 2026,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer une Promesse Unilatérale de Vente avec la société ERID PROMOTION en vue de la réalisation du projet tel que décrit ci-dessus,
- D'habiliter Monsieur le Maire ou son représentant à engager toute démarche visant à faciliter la mise en œuvre de cette opération.
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	47	07
Vote Pour	47	07
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

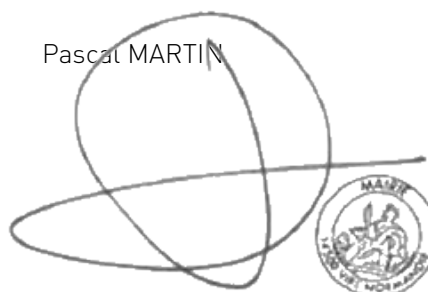
Le Secrétaire de Séance

Le Maire de VIRE NORMANDIE

Dimitri RENAULT
Dimitri RENAULT

✓ Certifié par * youtrust

Pascal MARTIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2026/09/28/32 du 28 septembre 2026 à 20 h

REPUBLICQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 40

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 07

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 07

Nombre de membre absent : 0

Le 28 septembre 2026 à 20 heures, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Pascal MARTIN, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 22 septembre 2026.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 22 septembre 2026.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
BAZIN Lucien	☒			
BEDEL Sandra	☒			
CORDIER Marie-Ange	☒			
COUASNON Serge	☒			
COUTARD Eddy	☒			
DANNET Franck	☒			
DEMÉ Didier	☒			
DESMOTTES Nicole	☒			
DUBOURGUAIS Roselyne	☒			
DUVAUX Maryse	☒			
FAUDET Olivier	☒			
GAULTIER-ANGER Laurence	☒			
GHEWY Raphaël		☒		Jacques SALLARD
GOETHALS Corentin	☒			
GUEDJ Marie-Line	☒			
GUILBERT Mailys	☒			
KINIC Pascale	☒			
LABROUSSE Sabrina	☒			
LE ROUX Cyril		☒		Maryse DUVAUX
LEBRUN Sébastien	☒			
LELARGE Michel	☒			
LEPRINCE Hélène	☒			
MARCHAND Patrice		☒		Lucien BAZIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de CAEN
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2026/09/28/32 du 28 septembre 2026 à 20 h

MARIE Jérémie		☒		Nicole DESMOTTES
MARIE Karine	☒			
MARTIN Pascal	☒			
MIGHURDITCHIAN Patricia	☒			
MOREL Adeline	☒			
MOREL Marie-Odile	☒			
MORIN Philippe	☒			
MORVAN Carolina	☒			
OLLIVIER Valérie		☒		Martine ROBBES
PAIN Violaine	☒			
PÉCOT Didier	☒			
PELÉ Jocelyne	☒			
PICOT Régis	☒			
PORÉE Alexandre		☒		Mailys GUILBERT
POULLARD Philippe	☒			
RENAULT Dimitri	☒			
RENAULT Régine		☒		Pascal MARTIN
RIVOALLAN Mary	☒			
RIZI Daniel	☒			
ROBBES Martine	☒			
ROCAMORA Guillaume	☒			
SALLARD Jacques	☒			
SCHARTNER Isabelle	☒			
VELANY Guy	☒			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2026/09/28/32 du 28 septembre 2026 à 20 h