



# AYTRÉ

## Quartier Pierre Loti

Conseil Municipal

Signature d'une promesse de vente avec Nexity

5 février 2026



# Rappel du projet urbain

## 170 logements familiaux

- 80 logements libres
- 33 logements sociaux
- 57 logements en Bail Réel Solidaire

## Une programmation dédiée aux séniors

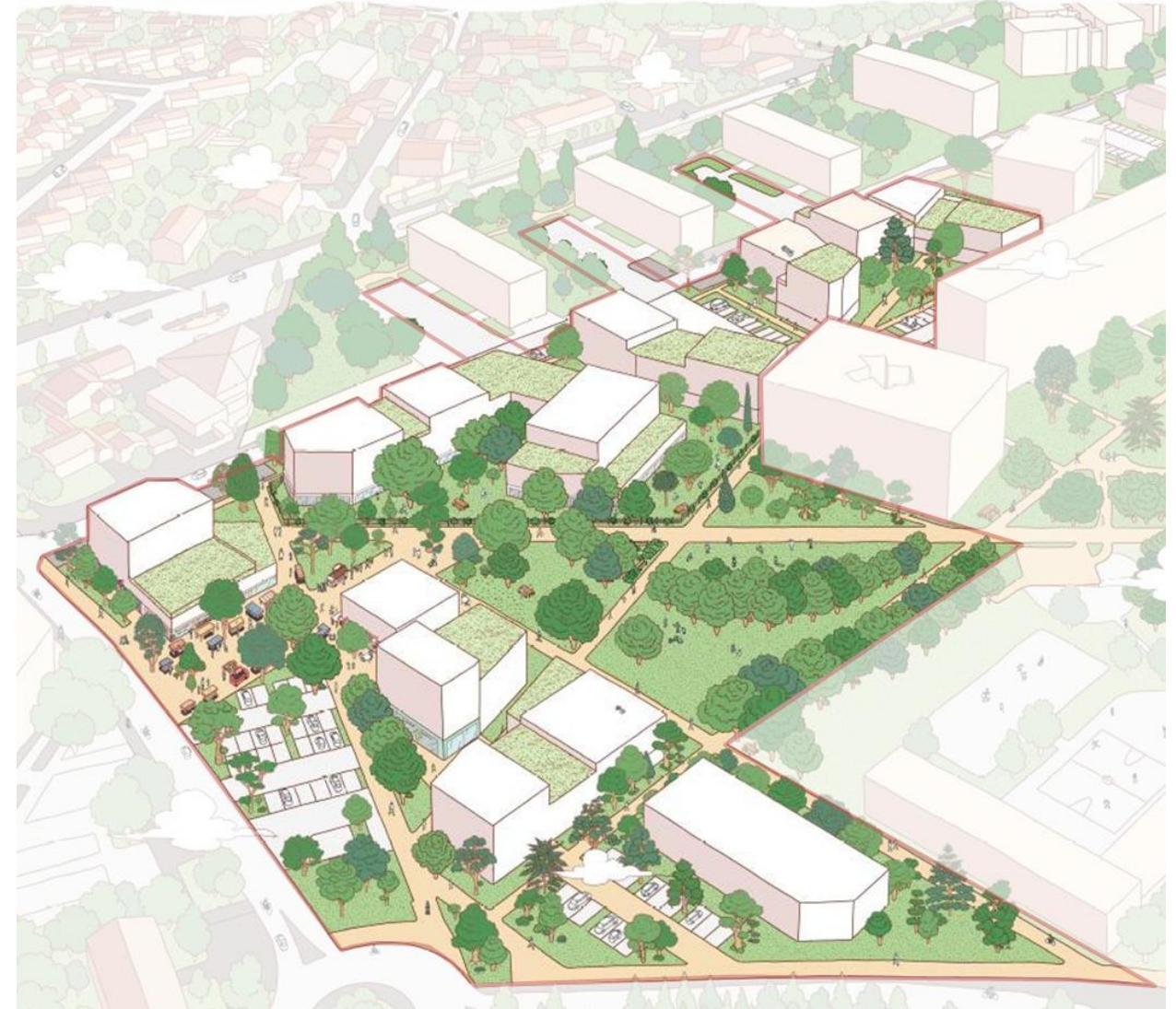
- 25 logements séniors en béguinage (social)
- 90 logements séniors en résidence service

## 800 m<sup>2</sup> de commerces et services

- Maintien / repositionnement de commerces existants : boulangerie, tabac presse
- Nouveaux commerces et services : centre de petites urgences médicales, restauration...

## Environ 250 places de stationnement

## Place du marché, venelles, amorce du parc





# Périmètre de la promesse de vente entre Nexity et la Ville d'Aytré



Parcelle	Propriétaire	Contenance totale parcelle	Surface à acquérir
AL217	Ville	711	681
AL243	Ville	247	84
AL272	Ville	3 013	1 519
AL273	Ville	30 121	12 819
AL276	Ville	1 716	35
AL297	Ville	7 272	375
AL307	Ville	41 823	2 094
non cadastré	Ville		562
			<b>18 169</b>

Estimation des Domaines : 2 330 000 € HT

Prix d'acquisition Nexity : 2 951 000 € HT

# Conditions suspensives d'acquisition

## Conditions usuelles

- Droit de préemption
- Origine de propriété
- Situation Hypothécaire

## Procédures et autorisation d'urbanisme

- Obtention des autorisations administratives (permis d'aménager, construire, démolir) et des autorisations environnementales
- Absence d'ICPE

## Conditions financières

- Surcout inférieur ou égal à 240 000 € HT pour les prescriptions archéologiques, géotechniques, d'urbanisme et environnementales
- Montant maximum du PUP de 910 000 € HT

## Autres

- Pré-commercialisation des logements à 60%
- Régularisation d'une promesse avec Habitat 17 et concomitance des acquisitions par tranche entre Habitat 17 et la Ville d'Aytré

# Calendrier des acquisitions foncières



Échéances prévisionnelles d'acquisition	Prix
Phase 1 – T4 2027	372 K€ HT
Phase 2 - T4 2028	1 231 K€ HT
Phase 3 – T1 2030	1 348 K€ HT
<b>TOTAL</b>	<b>2 951 K€ HT</b>

011-211700781-10260226-DE-05 CM260226-DE  
Approuvé le 02/03/2026  
Publié le 02/03/2026

Merci de votre attention !

