Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213500275-20260706-DCM_63_2026-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BOISGERVILLY

SEANCE DU 06 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le six juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de BOISGERVILLY, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Madame RABORY Sophie, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de votants : 19
Date de convocation : 30 juin 2026

Présents : Mme RABORY Sophie, M. DAVENEL Olivier, Mme CLAPIER Cécilia, M. LUCE Olivier, Mme LEFEUVRE Mélina, M. GUILLEUX Vincent, M. DANIEL Bernard, Mme COLLOC Audrey, M. GAUDIN Emmanuel, M. GUINARD Hubert, Mme HEMERY Carole, M. THOUAULT Michel, Mme REQUINTEL Pauline, M. TRIBODET Cédric, Mme THOUAULT Carole, M. GUINARD Hubert, Mme BRUN Margaux

Excusés : Mme HEARD Gaëlle, M. TANGUY Yohann, Mme GUILLARD Océane

Pouvoirs : Mme HEARD Gaëlle donne pouvoir à Mme RABORY Sophie, M. TANGUY Yohann donne pouvoir à Mme COLLOC Audrey, Mme GUILLARD Océane donne pouvoir à M. THOUAULT Michel

Secrétaire de séance : M. LUCE Olivier

63-2026 Urbanisme – Finances publiques : Projet de construction de 14 logements locatifs sociaux par le bailleur social NEOTOA – Impasse de la Lande Renault

Le bailleur social Néotoa est propriétaire d'un ensemble de 14 pavillons locatifs sis Impasse de la Lande à Boisgervilly.

La commune et Néotoa se sont accordés pour mener une réflexion d'optimisation du foncier sur ce secteur stratégique d'entrée de commune. Ce projet doit permettre d'apporter une réponse à la pression sur le logement locatif social sur la commune en optimisant un foncier déjà urbanisé tout en préservant les terres naturelles de l'artificialisation. Il est envisagé la construction d'un collectif de 14 logements locatifs sociaux le long de la rue de Brocéliande, permettant ainsi d'augmenter l'offre locative sociale présente sur la commune de près de 20%.

Afin de permettre ce projet de recyclage foncier, 2 pavillons situés Impasse de la Lande Renault aux n° 2 et 4, seront déconstruits par NEOTOA. Cette déconstruction n'interviendra qu'à partir du moment où l'intégralité des ménages occupants ces logements auront été relogés par NEOTOA.

À ce jour, l'ensemble des locataires a été relogé dans les logements neufs situés en face, au 8 impasse Le Chenot.

Cette opération d'optimisation du foncier en milieu rural nécessite un accompagnement de la commune pour permettre à Néotoa de tendre vers un équilibre économique soutenable.

Afin de permettre l'équilibre économique de l'opération, la commune devra apporter une subvention d'équilibre de 85 000 €, soit environ 6 000 € par logement. Cette participation permettra à Néotoa de se rapprocher de l'équilibre financier nécessaire à la réalisation du projet.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'AUTORISER le bailleur social NEOTOA à déconstruire les 2 pavillons sis 2 et 4 impasse de la Lande Renault étant donné que tous les locataires de ces deux pavillons ont été relogés par NEOTOA ;
- DEMANDE l'inscription de l'opération dans la programmation 2026 du logement social ;
- DECIDE le versement d'une subvention au profit de L'OPH NÉOTOA permettant de viabiliser économiquement cette opération de recyclage foncier.
- D'APPROUVER le principe du versement d'une subvention d'équilibre de 85 000 € au profit de NÉOTOA permettant de viabiliser économiquement cette opération de recyclage foncier ;
- DE CEDER à Néotoa une partie des terrains cadastrés section B, parcelle n° 1203, situés dans sa partie sud-ouest, pour une superficie totale d'environ **700 m²**, répartie en deux emprises distinctes, étant précisé que la superficie totale de la parcelle B 1203 est de **2 601 m²**.

Les deux emprises, dont la localisation figure sur le schéma annexé à titre indicatif, sont les suivantes :

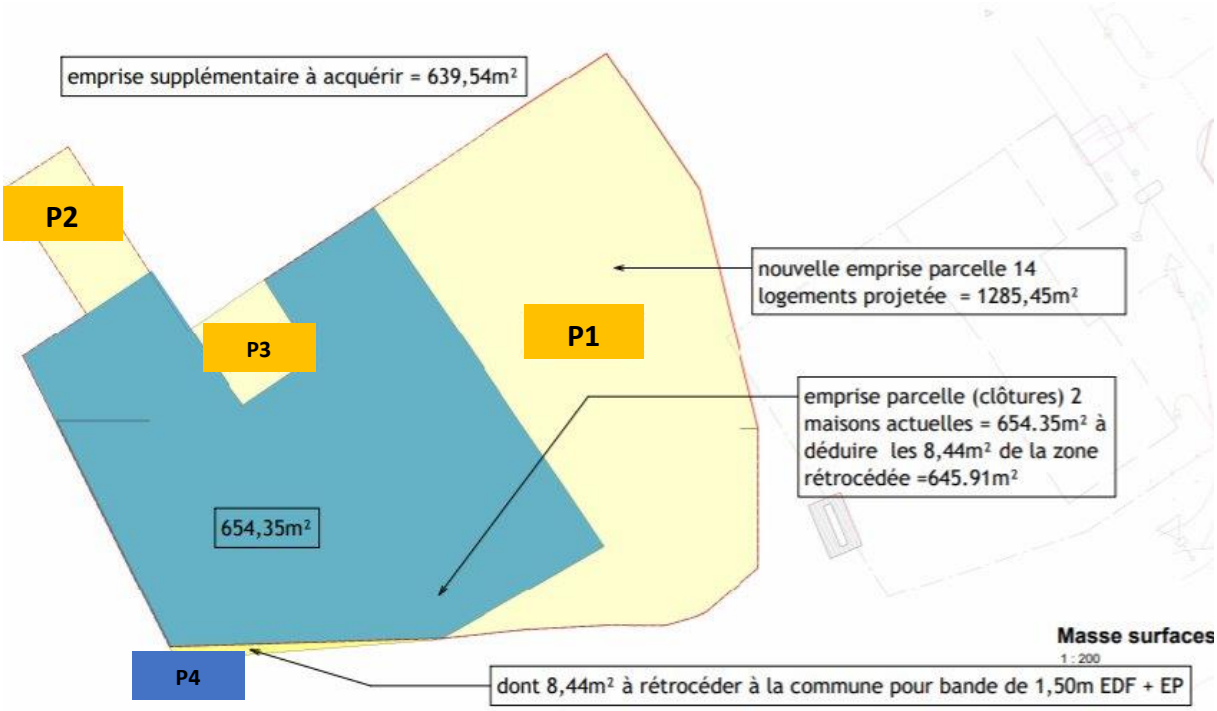
- une première emprise d'environ **600 m²** ;
- une emprise correspondant à un espace vert situé en face du **1 impasse de la Lande Renault**, d'une superficie d'environ **50 m²**.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213500275-20260706-DCM_63_2026-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DÉCIDE de céder à Néotoa une emprise correspondant à une partie de la voirie non numérotée de l'impasse de la Lande Renault, d'une superficie d'environ 60 m², cette voirie desservant exclusivement les deux pavillons destinés à être déconstruits ;**
- **DECIDE, afin de conserver l'usage d'accès aux usagers le plus longtemps possible, de prononcer de façon anticipée le déclassement d'une portion de la parcelle B1203p (Notamment l'emprise une) pour une surface estimée de 600 m² et de la partie de voirie non numérotée. Le constat de la désaffectation devra intervenir dans les 5 ans de la présente délibération. Le déclassement de cette emprise est dispensé d'enquête publique.**
- **DECIDE de céder les dits terrains (B1203p) et partie de voirie (environ 60 m²) à l'OPH NEOTOA à l'euro symbolique, en raison du caractère social de l'opération et du déficit de l'opération de recyclage foncier évoqué précédemment, il est précisé que Néotoa supportera les coûts de déconstruction des voiries et réseaux présents aujourd'hui sur cette emprise. Les frais d'acte(s) notarié(s) et les frais de géomètre seront à la charge de Néotoa.**
- **D'APPROUVER le principe de la cession du terrain cadastré (B1203p), d'une contenance approximative de 700 m², et d'une partie de voirie limitrophe et desservant le futur programme immobilier, d'une contenance approximative de 60m², au bailleur social NEOTOA**
- **DÉCIDE d'acquérir, à l'euro symbolique, auprès de Néotoa, une emprise foncière d'une superficie d'environ 10 m², à détacher de la parcelle cadastrée section B n° 1194, d'une superficie totale de 351 m². Cette emprise, grevée de servitudes réglementaires liées aux réseaux haute tension et à l'éclairage public situés à proximité, est destinée à être intégrée au domaine public communal.**
- **ETANT précisé que les superficies mentionnées ci-dessus sont données à titre indicatif. Elles seront précisées à l'issue du document d'arpentage et figureront dans l'acte authentique de vente.**
- **D'AUTORISER le bailleur social NEOTOA et ses prestataires à effectuer tous les relevés et investigations nécessaires sur la parcelle B1203, la portion de voirie et ses environnants (levé topographiques, détection réseaux, études de sols, diagnostics amiantes…)**
- **AUTORISE Madame Le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à cette opération, notamment les actes de vente à NEOTOA et les actes de cessions à la Commune.**

Annexe :



Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213500275-20260706-DCM_63_2026-DE

Légende :

P1 : 1ère emprise de P : B1203 : Environs 600 m² ;

P2 : 2ème emprise de P : B1203 : Environs 50 m² ;

P3 : Partie de la voirie non numérotée : Environs 60 m² ;

P4 : Partie de Parcelle : B1194 : Environs 10 m².

Pour extrait certifié conforme au registre
Fait à Boisgervilly, le 09/07/2026

Le Secrétaire de séance
Olivier LUCE

Le Maire,
Sophie RABORY