Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-32DEL2601014DAU-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 09 février à 20h, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle Jean Raquidel, Espace Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de M. Mahieu, Maire.

Étaient présents : MAHIEU Pierre-Yves, BOUCHER Jean-Marc, PELLERIN Caroline, DUMONT Philippe, DERVILLY-COUERAUD Martine, LE FLOCH Philippe, BERNIER Samantha, MARY Frédéric, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard, KORSEC Maude, GAUDIN Ludovic, ADAM Muriel, MOKADEM Eddy, CHENU Maëll, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne, GEORGE Patrick, BECKER Frédérique, LENOUVEL Erwan, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène, GOUËL Matthieu.

Absents excusés : VILON Guy, CHENAIS Sophie.

Absents : GLERON Katell, TOUARIN Philippe, QUERRIEN Laurence, GUILBERT Vincent, BLANDEAU Laurent.

Pouvoirs : M. VILON à M. MARY, Mme CHENAIS à Mme BERNIER.

Secrétaire de séance : M. Bernard LOUVET

Délibération n°32-DEL-2026-01-014-DAU ZAC du Clos Nogain - Vente des ilots 1a, 1b et 2 à GIBOIRE et LA RANCE - Faculté de substitution

Convocation en date du 02 février 2026
Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 09 février 2026

Rapporteur : Jean-Marc Boucher

Exposé : Par délibération en date du 13 octobre 2025, le Conseil Municipal a approuvé les conditions de cession du terrain situé au sein de la ZAC du Clos Nogain en vue de :

- La cession des ilots 1a et 2 de la ZAC du Clos Nogain, d'une surface d'environ 0,2908 ha à toutes sociétés du groupe GIBOIRE et à la SA HLM LA RANCE en vue de la construction de 88 logements, au prix de :
  - 350 euros HT/m2 de surface de plancher (SDP) pour les logements en accession libre ;
  - 270 euros HT/m2 de surface habitable (SHAB) pour les logements en Bail Réel Solidaire (BRS) ;
  - 60 euros HT/m2 de surface utile (SU) pour les Logements Locatifs Sociaux (LLS).
- La cession de l'ilot 1b de la ZAC du Clos Nogain, d'une surface d'environ 0,2920 ha à la SA HLM LA RANCE en vue de la construction de 12 logements, au prix de 60 euros HT/m^2 de surface utile (SU).

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-32DEL2601014DAU-DE

Dans la continuité de cette délibération et afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet, il est proposé d'accorder au bailleur social désigné (SA HLM LA RANCE) la faculté de se substituer partiellement l'Organisme de Foncier Solidaire « Foncier coopératif malouin », exclusivement pour la réalisation des 19 logements BRS prévus dans le cadre de ladite cession des ilots 1a et 2.

Cette faculté de substitution partielle est accordée à conditions strictement inchangées, telles qu'approuvées par la délibération du 13 octobre 2025. Elle n'emporte aucune modification des conditions financières, foncières, juridiques, programmatiques ou calendaires de la vente. L'ensemble des stipulations initialement approuvées demeure intégralement applicable et opposable à l'Organisme de Foncier Solidaire substitué, lequel est réputé les accepter sans réserve.

Vu *le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21* ***;***
Vu *le dossier de Création de la ZAC du CLOS NOGAIN approuvé le 3 juillet 2023* ***;***
Vu *le dossier de réalisation de la ZAC du CLOS NOGAIN approuvé le 22 avril 2024* ***;***
Vu *le cahier des charges de l'appel à projet pour les cessions des ilots 1A, 1B et 2 de la ZAC Clos Nogain ;*
Vu *le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC des Prés Bosgers pour les constructions de logements collectifs et intermédiaires ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaine et Paysagères (CPAUP)* ***;***
Vu *la fiche de lot des ilots 1A, 1B et 2 de la ZAC CLOS NOGAIN* ***;***
Vu *la délibération* du 13 octobre 2025 approuvant la cession des lots 1a, 1b et 2 de la ZAC du Clos Nogain***;***
Vu *l'avis de la commission TUR du 27 janvier 2026 ;*
Vu *l'avis des domaines du 6 février 2026 reçu le 9 février 2026 ;*

Considérant *que cette faculté de substitution en faveur de l'Organisme Foncier Solidaire ne porte que sur l'acquisition des lots à construire nécessaires à la réalisation des 19 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) du lot 2 de la ZAC du Clos Nogain ;*
Considérant *que cette faculté de substitution ne concerne que l'Organisme de Foncier Solidaire Foncier coopératif malouin ;*

Le conseil municipal est sollicité pour :
Article 1 : Autoriser que la SA HLM LA RANCE puisse se substituer partiellement l'Organisme de Foncier Solidaire Foncier coopératif malouin, exclusivement pour la réalisation des 19 logements en bail réel solidaire (BRS), dans le cadre de l'acquisition des lots 1a et 2 située au sein de la ZAC du Clos Nogain.
Article 2 : La substitution est subordonnée :

- Au respect strict du programme de logements BRS et de son calendrier fixé initialement tel qu'approuvé par la commune ;
- À la reprise de l'ensemble des droits et obligations initialement mis à la charge de la SA HLM LA RANCE.

Article 4 : La présente délibération prend effet à compter du 10 février 2026.

Adopté à l'unanimité.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire



P.Y. MAHIEU