Envoyé en préfecture le 13/04/2026
Reçu en préfecture le 13/04/2026
Publié le
ID : 035-213501257-20260402-2026_36-DE

COMMUNE DE LA GUERCHE DE BRETAGNE

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS

N° 2026 - 36

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	**27**
Quorum :	**14**
Présents :	**26**
Représentés :	**01**
Votants :	**27**
Date de la convocation : 26 mars 2026	**Date de l'affichage :** 26 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le deux avril à vingt heures trente, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de La Guerche-de-Bretagne, sous la présidence de Monsieur Antoine GEFFRAY, Maire.

Présents : Antoine GEFFRAY, Maire – Katia BONNANT – Daniel FEVRIER – Sandrine DYLIS – Olivier DESPREZ – Carole LEGUENET – Sébastien LAMY, adjoints – Thérèse SAUDRAIS – Brigitte GARDAN – Laurence POIRIER – Dominique MARION – Yannick BESNARD – Thierry BARRON – Marc LEBOISNE – Nadine BACHELIN – Véronique BRASSIER – Marie-Claire MORLIER – Idrys CLARAC – Anne TAILLANDIER – Nicolas POIRIER – Lionel COSSON – Madeleine VIEL – Guillaume CHANTREL – Angélique NOBLANC – Maxime ROCHETTE – Clément VAN CAUTEREN -

Excusée : Christine FREIN pouvoir à Carole LEGUENET -

Clément VAN CAUTEREN a élu secrétaire de séance.

Objet de la délibération : URBANISME - Projet Néotoa Rue des Sorbiers – (Nomenclature : 3.2) -

M. le Maire laisse la parole à Mme Katia BONNANT, adjointe en charge de l'urbanisme, pour la présentation de ce dossier.
Elle indique :
Le bailleur social Néotoa est propriétaire d'un immeuble collectif composé de 8 logements locatifs sociaux, situé aux 28 - 30 rue des Sorbiers, sur la commune de La Guerche-de-Bretagne, cadastré section AV n° 28, pour une superficie totale de 317 m².

La commune et Néotoa ont engagé une réflexion commune sur l'optimisation du foncier de ce secteur stratégique, dans l'objectif de réaliser des logements sociaux à la fois plus qualitatifs et en nombre plus important.

Ce projet s'inscrit dans la continuité d'une opération précédente ayant permis la construction de 7 pavillons individuels dans le même secteur. Il vise à répondre à la forte demande en logements locatifs sociaux, tant sur la commune que sur l'ensemble de l'EPCI. Il permettra de produire des logements locatifs sociaux à la fois qualitatifs et quantitatifs, performants et adaptés aux typologies actuellement recherchées.

Le projet de reconstruction prévoit la réalisation d'un collectif d'environ 20 logements locatifs sociaux, soit une augmentation de près de 9 % de l'offre locative sociale communale.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération de recyclage foncier, l'immeuble collectif de 8 logements sera déconstruit par Néotoa. Cette intervention ne pourra avoir lieu qu'après le relogement effectif de l'ensemble des ménages concernés, relogement dont la procédure a été engagée par Néotoa en janvier 2026.

2, rue du Cheval Blanc – 35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE
02 99 96 21 09
E-mail : mairie@laguerchedebretagne.fr

Envoyé en préfecture le 13/04/2026
Reçu en préfecture le 13/04/2026
Publié le
ID : 035-213501257-20260402-2026_36-DE

Afin de réaliser la construction de ce nouvel immeuble, il est nécessaire pour Néotoa d'acquérir la parcelle cadastrée AV n° 27 ainsi que l'actuel parking, de manière à disposer du foncier suffisant pour la réalisation du projet. Cette acquisition, qui devra être réalisée à l'euro symbolique, est indispensable à la viabilité économique de l'opération, notamment en vue des travaux préalables à la construction du bâtiment, tels que la déconstruction de l'immeuble existant, la réalisation des différents diagnostics, ainsi que la viabilisation de la parcelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

1. ***AUTORISE le bailleur social Néotoa à déconstruire le collectif de 8 logements locatifs sis 28 - 30 rue des Sorbiers, après le relogement effectif de l'ensemble des ménages par Néotoa,***
2. ***DEMANDE l'inscription de cette opération dans la programmation 2026 du logement social,***
3. ***DÉCIDE de vendre à Néotoa la parcelle cadastrée section AV n° 27, d'une superficie de 1 587 m², ainsi que le parking public (non cadastrés à ce jour), pour une superficie totale d'environ 421 m², afin de permettre la reconstruction de l'ensemble de 20 logements sociaux,***
4. ***DÉCIDE de préserver l'usage actuel du parking public le plus longtemps possible, en engageant de manière anticipée la procédure de déclassement / désaffectation,***
5. ***PRÉCISE que le constat de désaffectation devra intervenir dans un délai maximal de cinq ans à compter de la présente délibération,***
6. ***SOUMET le déclassement du parking public à une enquête publique, dont la commune de La Guerche-de-Bretagne assurera l'organisation et la prise en charge financière,***
7. ***PRÉCISE que Néotoa prendra en charge les coûts de déconstruction des voiries et réseaux présents sur l'emprise du projet ainsi que les frais d'actes notariés et les frais de géomètre,***
8. ***DÉCIDE de céder à l'euro symbolique le terrain cadastré section AV n° 27 (1 587 m²), ainsi que l'emprise parking public (environ 421 m²), au bailleur social Néotoa en raison du caractère social de l'opération,***
9. ***PRÉCISE que la commune sollicitera l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat avant la cession gratuite du terrain cadastré section AV n° 27 ainsi que de l'emprise du parking public,***
10. ***AUTORISE le bailleur social Néotoa et ses prestataires à réaliser sur les emprises concernées tous relevés et investigations nécessaires (relevés topographiques, détection de réseaux, études de sol, diagnostics amiante, etc.),***
11. ***AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes démarches et à signer tous documents relatifs à cette opération, notamment les actes de cession gratuite au profit de Néotoa, et à lancer, organiser et clôturer l'enquête publique sur le déclassement du parking.***

Fait à La Guerche de Bretagne,
Le 8 avril 2026

Clément VAN CAUTEREN
Secrétaire de séance

Antoine GEFFRAY
Maire

MAIRIE DE LA GUERCHE DE BRETAGNE
35130

Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la réception en Préfecture le
Et de la publication ou notification le

2, rue du Cheval Blanc – 35130 LA GUERCHE DE BRETAGNE
02 99 96 21 09
E-mail : mairie@laguerchedebretagne.fr