Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213501331-20251215-D2025_089-DE

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL	**N° D25_89**
Séance du 15 décembre 2025	

Nombre de Conseillers		**Date de Convocation :**
Afférents au Conseil Municipal	27	
En Exercice	**27**	**09 décembre 2025**
Présents	**21**	
Absents	**6**	
Exclus	0	
Votants	**22**	

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 décembre 2025 à 19 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du bas de la salle Fêtes située Bd St Michel, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur MARTINS Christophe, Maire.

	Présent.e	**Absent.e Excusé.e**	**Absent.e**	**Pouvoir à / Divers**
M. MARTINS Christophe, Maire	**X**			
Mme BERTRAND Chrystèle, Adjointe	**X**			
M. BARBÉ Michel, Adjoint	**X**			
Mme PINAULT Sylvie, Adjointe	**X**			
M. MONNERAIS Sylvain, Adjoint	**X**			
Mme MONTREUIL Delphine, Adjointe	**X**			
M. BÉCHERIE André, Adjoint	**X**			
Mme LOUVEL Mélanie, Adjointe	**X**			
M. DUIGOU Emmanuel, Adjoint	**X**			
Mme PETIT Aurélie, Conseillère Municipale	**X**			
M. BRÉ Yannick, Conseiller Municipal	**X**			
Mme MARIE Véronique, Conseillère Municipale			**X**	
M. BOUTIER Johnny, Conseiller Municipal	**X**			
Mme LARIVIERE Catherine, Conseillère Municipale		**X**		
M. GUILLOIS René, Conseiller Municipal	**X**			
Mme COULOIGNER Myriam, Conseillère Municipale	**X**			
M. BRULÉ Thomas, Conseiller Municipal		**X**		Pouvoir à J. BOUTIER
Mme MENADA Nadia, Conseillère Municipale	**X**			
M. LE BORGNE Jacques, Conseiller Municipal	**X**			
Mme DUCOAT Sandrine, Conseillère Municipale	**X**			
M. ÉVEN Anthony, Conseiller Municipal	**X**			
Mme BARBÉ Carole, Conseillère Municipale	**X**			
M. DENOT Patrick, Conseiller Municipal	**X**			
Mme QUINTIN Régine, Conseillère Municipale		**X**		
M. ROBIN Ronan, Conseiller Municipal	**X**			
Mme ALLIOT-DUVAL Garance, Conseillère Municipale			**X**	
M. DÉSÉVÉDAVY Hugo, Conseiller Municipal			**X**	

Secrétaire de Séance : **M. Ronan ROBIN**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213501331-20251215-D2025_089-DE

10-D25_089- PATRIMOINE – Projet de construction de logements sociaux en habitat inclusif – Cession du terrain et conditions financières d'équilibre de l'opération

Monsieur le Maire rappelle le projet de construction de logements sociaux en habitat inclusif sur les parcelles cadastrées n°960 et 890 section AB situées rue de Montfort.
Par délibération D-2022-076 approuvée en séance du 23 mai 2022, le bailleur social NEOTOA a été retenu comme opérateur pour la construction de logements locatifs,
Par délibérations D-2023-040 approuvé en séance du 27 mars 2023, un premier programme de construction ainsi qu'un projet de montage financier avait été retenu.

L'habitat inclusif est un logement ordinaire, adapté aux besoins des personnes, dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant, leur vie sociale et partagée et le « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

En raison de la modification du Plan de prévention des Risques naturels (PPRI) et pour pouvoir réaliser le minimum de logements prévus initialement, il a été proposé à NEOTOA d'étendre le périmètre du projet à la parcelle 176 section AB, et d'optimiser le foncier aux capacités ci-exposées :
Le nouveau projet consisterait en la construction de 20 logements collectifs allant du T2 au T4 et 8 pavillons T3 individuels.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L1311-12,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1311-9 à L1311-12,
Considérant que les parcelles cadastrées AB 890, AB 960 et AB 176 appartiennent au domaine privé communal,
Considérant que l'intérêt général attaché à la vente à l'euro symbolique est suffisant, le bailleur social NEOTOA souhaite un engagement de la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'autoriser** la vente, des parcelles cadastrées n°960 (1172m2), 890 (3042m2) et 176 (4702m2) section AB, pour une surface totale envisagée de 8916 m² au bailleur social NEOTOA, les frais d'acte notarié et honoraires seront à la charge de l'acquéreur,
- **De préciser** que la vente sera lancée après consultation du service des Domaines en vertu de l'article L2241-1 du CGCT. Les projets de cessions d'immeubles par les communes de plus de 2 000 habitants sont en effet soumis à consultation obligatoire du service des domaines. Usuellement, la commune pourra ainsi céder ses biens à la valeur définie assortie d'une marge de négociation de +/- 10%.
- **De préciser** que la vente pourra être consentie à l'euro symbolique compte tenu de l'existence d'un intérêt général certain et notamment par les motifs exposés ci-dessous :
    - créer des logements locatifs sociaux dans le centre-ville de la commune,
    - permettre à des personnes en situation de handicap d'acquérir une autonomie et de bénéficier d'un cadre vie adapté (habitat, proximité des commerces, services et équipements),
    - permettre une opération de densification sur un foncier communal et accroître la mixité sociale en centre-ville.
- **De permettre** à Néotoa de prendre possession des lieux de manière anticipée pour y mener les études et investigations nécessaires.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213501331-20251215-D2025_089-DE

- **De préciser** que les fonciers précédemment cités formeront un seul lot préalablement redéfini cadastralement et pourvu d'un procès-verbal de bornage [illegible] travaux de viabilisation de ce foncier dépourvu de tout réseau, seront entièrement à la charge de NEOTOA, que ce foncier est actuellement dépourvu de toute servitude et cahier des charges de lotissement.
- **D'autoriser** Néotoa à construire sur les terrains concernés et de l'habiliter à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.
- **D'acter** l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 150 000€ de la Commune pour aider à l'équilibre de l'opération,
- **D'acter** que les logements à vocation sociale seront financés en PLUS/PLAI et intégreront, potentiellement, du PLS afin de proposer une mixité sociale.
- **D'autoriser** une rétrocession future, à la commune, des espaces extérieures (voiries, cheminements piétons, espaces verts). Cela fera l'objet d'une présentation ultérieure.
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant, l'adjoint au Maire, Michel Barbé, à signer les actes à intervenir ainsi que tout autre document aux effets ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme au procès-verbal

Le Maire
M. Christophe MARTINS

Le secrétaire de séance
M. Ronan ROBIN