Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 035-213503642-20260909-132_09_2026-DE

Noyal-Châtillon-sur-Seiche, le mercredi 09 septembre 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 09 SEPTEMBRE 2026

Le mercredi neuf septembre deux mille vingt-six, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, le jeudi trois septembre conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres.

Nombre de conseillers en Exercice : 29	Nombre d'abstentions : 0
Nombre de conseillers présents : 25	Nombre de votants : 29
Nombre de procurations : 4	Nombre de votes pour : 29
	Nombre de votes contre : 0

Étaient présents :

M. GUÉRET Sébastien, Mme LE BOULER Valérie, M. MORVAN Arnaud, Mme LAMART Dominique, M. NICOLLE Henri, Mme. HUON Christine, M. BODIN Gilles, Mme NEDJAR Nadia, M. CHENAIS Anthony, Mme ROBIN Véronique, M. AIT LAHBIB Brahim, Mme BLANCHARD Agnès, M. DELINOTTE Thibault, M. ROPERT Lilian, M. BAYET Eric, M. BOURTOURAULT Michel, Mme CARRER Laurence, M. PRIMAULT Olivier, Mme RIC Caroline, M. RIVOAL Jacques, Mme DEBROIZE Anne, M. MENEUST Philippe, Mme RACAPE Hélène, Mme BOURUMEAU-FLORET Karine, M. BELLANGER Rodolphe.

Absents Excusés :

Mme CHAUVEL Elodie procuration à Mme LE BOULER Valérie, Mme TANCEREL Béatrice procuration à Mme BLANCHARD Agnès, M. BOUVET Gaëtan procuration à M. PRIMAULT Olivier, M. BLANCHARD Ronan procuration à Mme BOURUMEAU-FLORET Karine.

Mme HUON Christine a été désignée secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 03 septembre 2026 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 17 juin 2026 est lu et arrêté.

132_09_2026 – ZAC DE L'ISE – SECTEURS 2 ET 3 – ACTUALISATION DES CESSIONS DE CHARGES FONCIERES POUR LES PROGRAMMES COLLECTIFS ET DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS INDIVIDUELS.

Monsieur Arnaud MORVAN, Adjoint à l'aménagement urbain et aux mobilités, rappelle que par délibérations numéros 41-03-2026 en date du 4 mars 2026 et n°38-03-2025 en date du 26 mars 2025, le conseil communal a arrêté la grille des prix de vente des terrains individuels ainsi que le niveau des charges foncières des derniers programmes de logements collectifs en secteur 2 et 3.

De nouvelles évolutions sont proposées et retranscrites dans les deux annexes jointes. Elles se décrivent ainsi :

Terrains individuels.

- Trois nouveaux terrains (Lots 80, 81, 82) sont insérés à la grille des prix de vente des terrains individuels. Ces derniers se situent en secteur 2 en lieu et place du macro-lot initialement dénommé C06.

Programmes Collectifs.

- C10. Le projet initial porté par COOP DE CONSTRUCTION (SCCV Noyal-Châtillon-sur-Seiche – ZAC Ise) fait l'objet d'évolutions. La programmation est portée à 16 logements BRS 3 au sein d'un seul et unique

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 035-213503642-20260909-132_09_2026-DE

bâtiment. Le niveau de charges foncières est également modifié pour tenir compte du contexte immobilier.

- C06. Le projet initial porté par COOP DE CONSTRUCTION est abandonné. Comme précisé ci-avant, l'emprise foncière est réaffectée pour l'installation de trois terrains individuels.
- C12. Le projet initial porté par SECIB PROMOTION fait l'objet d'évolutions. La programmation demeure inchangée avec 20 logements qui sont en totalité fléchés en BRS 3. Le niveau de charges foncières est également modifié pour tenir compte du contexte immobilier.
- C13. Le projet initial porté par SECIB PROMOTION est cédé au profit du bailleur BSB LES FOYERS avec une programmation inchangée de 9 logements qui est désormais fléchée en Locatif Aidé (PLUS-PLAI). Le niveau de charges foncières est également modifié compte tenu de la nature des produits.
- C02 et C11 : Les niveaux de recettes demeurent inchangés et conformes aux décisions prises par délibération n°38-03-2025.

Le contexte immobilier nécessite au cas par cas de prolonger les délais des promesses unilatérales de vente qui ont été établies avec les différents opérateurs. Ces évolutions nécessitent également, au cas par cas, de venir restituer aux opérateurs concernés, les indemnités d'immobilisation qui auraient été versées (C06-C13).

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,

Considérant les évolutions de l'opération ZAC de l'Ise pour s'adapter au contexte réglementaire et économique et permettre la réalisation des logements

Après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité :

- **Approuve** ces évolutions de programmations décrites ci-avant, entrainant une évolution des recettes prévisionnelles pour les terrains individuels ainsi que pour les programmes de logements collectifs.
- **Approuve** les deux annexes jointes se référant à ces descriptions.
- **Autorise** Monsieur le Maire à transmettre l'ensemble des pièces modifiées au rang des minutes de l'étude notariale 35 NOTAIRES,
- **Autorise** Monsieur le Maire à restituer les indemnités d'immobilisation auprès des opérateurs concernés par ces décisions,
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou l'adjoint à l'aménagement urbain et aux mobilités à signer les éventuels avenants, promesses unilatérales de ventes et actes qui se réfèreront à ces décisions.

ANNEXES 02 – GRILLE DES PRIX DE VENTE DE L'ENSEMBLE DES TERRAINS INDIVIDUELS + GRILLE DES TERRAINS LIBRES DE CONSTRUCTEURS + GRILLE DES TERRAINS CMISTES ENCADRES
ANNEXES 03 – GRILLE DES CESSIONS DE CHARGES FONCIERES POUR LES PROGRAMMES COLLECTIFS

Pour extrait conforme,

Le Maire, Sébastien GUERET

