



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 05 JUILLET 2023**  
**2023/065**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le mercredi 05 juillet deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, sous la présidence de M. Maël CARIOU, 1<sup>er</sup> adjoint .

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	28
Nombre de conseillers Présents	21
Nombre de votants	27

Etaient présents : M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, Mme Françoise CHAMPION, M. Michel CADIET, M. Romain LAUNAY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD , M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Jean-Philippe BASTIEN, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL, M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M. Christophe LIEGE, M. Denis SEBILO , Mme Huguette ROSIER , M. Laurent LELIEVRE.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Christelle CHASSÉ (pouvoir à M. Alain FOURNIER), Mme Jeanne DELASSUS (pouvoir à M. Maël CARIOU), M. Ibrahim MAKO OLOW (pouvoir à Mme Marie-Renée BIZET), Mme Florence LE MEIGNEN (pouvoir à Mme Françoise CHAMPION), Mme Céline BERTHO (pouvoir à Mme Emmanuelle DEBUSSCHERE), Mme Michelle GUILLEUX (pouvoir à M. Pierre-Luc PHILIPPE), M Robert ACQUITTER.

Secrétaires de séance : M. Yannick DANIEL et M. Pierre-Luc PHILIPPE

**CESSION DE DEUX PARCELLES AU PROFIT DE CISN COOPERATIVE**

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER explique que CISN Résidences locatives est propriétaire et gestionnaire de deux bâtiments sis rue de Ranrouët à Herbignac.

Le premier bâtiment est en cours de rénovation, tandis que le second sera déconstruit.

Le groupe CISN a pour projet de construire un bâtiment neuf pour offrir 30 logements locatifs sociaux (au lieu de 14 actuellement).

Par ailleurs, CISN Coopérative a proposé à la commune de réaliser un programme immobilier de 18 maisons individuelles dans le cadre d'une opération de location-accession (PSLA). Le mécanisme du PSLA permet à des ménages à revenus faibles ou modérés d'acquérir un logement pour l'occuper à titre de résidence principale.

Le projet consiste à vendre les parcelles communales cadastrées ZN 261 et AC 77 d'une surface totale de 5478 m<sup>2</sup>, selon le plan annexé.

La commission « Solidarité, Vie sociale, Petite Enfance et Logement » réunie en séance le 4 janvier 2023 a émis un avis favorable à cette vente et propose un prix de cession à hauteur de 35 euros HT par mètre carré de surface plancher, soit un prix net vendeur estimé à 52 920 euros.

La moins-value des terrains cédés pourra être déduite du montant du prélèvement annuel pour non-atteinte des objectifs en matière de production de logements sociaux (« pénalité SRU »).

Il est proposé au Conseil municipal de céder à CISN Coopérative (coopérative d'accession sociale), les parcelles cadastrées AC 77 et ZN 261 au prix de 35 euros hors taxe de surface plancher construite.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-1 et suivants, VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L. 3211-14,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Herbignac,

VU le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 établi à l'échelle de CAP Atlantique, actuellement en cours de révision,

VU l'estimation du foncier nu réalisé par les services de l'Etat le 6 avril 2022 concernant la parcelle AC 77,

CONSIDERANT les obligations de la commune d'Herbignac en matière de production de logements sociaux au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

CONSIDERANT le projet de du groupe CISN de réaliser une trentaine de logements locatifs sociaux et 18 maisons individuelles en PSLA,

CONSIDERANT que la réalisation de cette opération permettra de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en termes de production de logements sociaux ainsi qu'aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cap Atlantique,

CONSIDERANT que la vente de terrain viabilisé à un bailleur social est régie par des prix plafonds fixés par la DDTM à l'échelle du département de Loire-Atlantique

CONSIDERANT l'avis favorable et la proposition de la commission « Solidarité, Vie sociale, Petite Enfance et Logement » réunie le 4 janvier 2023,

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- ◆ **D'APPROUVER** la cession des parcelles cadastrées ZN 261 et AC 77 sises rue de Ranrouët, d'une surface totale de 5478 mètres carrés au profit de CISN Coopérative dont le siège est 13 avenue Barbara - Trignac, en vue de la mise en œuvre d'une opération de logements locatifs sociaux et de 18 maisons individuelles en accession sociale.
- ◆ **DE PRÉCISER** que cette cession sera finalisée au prix ferme de 35 euros hors taxes par mètre carré de surface plancher construite, lequel prix sera majoré du montant de la TVA sur marge ou sur prix total au taux en vigueur au jour du paiement.
- ◆ **DE DIRE** que les frais notariés et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur ;
- ◆ **DE CONFIER** l'accomplissement des formalités notariales à la SCP GUIHARD-DICECCA ;
- ◆ **DE MANDATER** Madame la Maire et/ou son représentant pour signer, pour le compte de la commune, toutes pièces afférentes.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.*

***Certifié exécutoire par la Maire compte tenu  
De la réception en Préfecture, le 11 juillet 2023  
Et de la publication, le 12 juillet 2023***

***Pour extrait certifié conforme  
Pour la Maire absente  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint  
Maël CARIOU***

