

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six février à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Madame Laurence Luneau, Maire**.

Étaient présents :

Mme Laurence Luneau, M. Xavier Bonnet, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, M. Dominique Poilane, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, M. Christophe Butruille, Mme Christelle Amiaud, Mme Alexia Pirois, Mme Sonia Sanchez, Mme Séverine Blanloeil, M. Cyrille Paquereau, Mme Marie-Claude Bailliard, M. Yvonnick Besson, M. Yves Mignotte, M. Eric Betschart, Mme Muriel Deudé, M. Thibault Morizur, Mme Gaëlle Romi.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

M. Christian Peulvey (procuration à Mme Anne Leroy), Mme Blandine Elain (procuration à Mme Marie-Gabrielle Carré), Mme Patricia Mary (procuration à M. Jean-Pierre Landreau), M. Thomas Hay (procuration à M. Philippe Bretaudeau), Mme Lamia Bacher (procuration à M. Eric Betschart).

Madame le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thibault Morizur

Date de la convocation : 31 janvier 2025

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 24	Excusés : 5	Absents : 0	Votants : 29
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------------

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

AFFAIRES FONCIERES

Acquisitions, cessions, échanges

- ♦ *Îlot Trinité - construction de logements locatifs sociaux - Harmonie Habitat et SAS Arcade VYV - cession de parcelles*

Madame le Maire expose les faits.

Le bailleur social Harmonie Habitat et Arcade-Vyv Promotion Pays de la Loire souhaitent réaliser une opération de constructions de logements sociaux sur l'îlot Trinité présentant les caractéristiques suivantes :

- Programme : environ 11 logements locatifs sociaux avec 1 place de stationnement par logement en rez-de-chaussée (environ 6 T2 et 5 T3),
- Volumétrie : 1 ou 2 bâtiments en R+2,
- Financement : PLAI, PLUS, PLS.

Dans ce cadre, il a été convenu que la Ville de Clisson cède à Harmonie Habitat et Arcade-Vyv Promotion Pays de la Loire les parcelles cadastrées section AI n°360 pp, AI n°362 pp, AI n°363 pp, AI n°364 pp, AI n°365 pp et AI n°366 pp situées Grande rue de la Trinité, d'une contenance d'environ 575 m².

L'avis des Domaines, obtenu le 9 décembre 2024, propose une estimation de 300 €/m².

Toutefois, comme inscrit dans la convention de partenariat signée entre les parties le 25 avril 2024, la cession du terrain prendra en compte le prix de référence encadré par le Département de Loire-Atlantique. Dans la convention ci-avant mentionnée, le prix de référence du Département était de 62 €/m² de surface de plancher pour les projets impliquant la création de logements locatifs sociaux. Il est précisé que ce prix de référence a été modifié et qu'il est aujourd'hui de 65 €/m² de surface de plancher.

La surface de plancher de l'opération est évaluée à 500 m², mais elle pourra varier selon l'avancée du projet, dans une limite de 600 m² au total, comme inscrit dans la convention.

Le prix de cession minimal envisagé est donc de $500 \text{ m}^2 \times 65 \text{ €/m}^2 = 32\,500 \text{ €}$.

Le prix de cession maximum envisagé est donc de $600 \text{ m}^2 \times 65 \text{ €/m}^2 = 39\,000 \text{ €}$.

Le prix définitif de cession sera calculé au moment du dépôt du permis de construire, en fonction de la surface de plancher déclarée.

L'ensemble des frais inhérents à cette acquisition (frais de notaire notamment) sera pris en charge par les acquéreurs et il sera confié à l'Office notarial de l'Estuaire, la rédaction de l'acte notarié. La Commune prendra à sa charge les frais de géomètres.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de céder les parcelles de l'îlot Trinité nécessaires au projet porté par Harmonie Habitat et la SAS Arcade VYV au prix et conditions fixés par les parties.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Xavier Bonnet, premier adjoint, délégué dans le domaine "finances et aménagement du territoire",

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération du Conseil municipal n°24.03.03 en date du 28 mars 2024 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention entre Harmonie Habitat, la SAS Arcade-VYV Promotion Pays de la Loire et la Ville de Clisson définissant les modalités de réalisation d'une opération d'environ 11 logements locatifs sociaux sur l'îlot Trinité situé Grande rue de la Trinité à Clisson,

VU la convention de partenariat signée le 25 avril 2024 entre Harmonie Habitat, la SAS-Arcade Vyv Promotion Pays de la Loire et la Commune de Clisson,

VU l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Porte Palzaise,

VU le plan de division parcellaire provisoire du projet de cession, en annexe de la présente délibération,

VU l'avis de la commission "cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme" réunie le 27 janvier 2025,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de requalifier "l'îlot Trinité",

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de favoriser la construction de logements sociaux sur le territoire,

Après en avoir délibéré,

À la majorité (28 votes pour et 1 abstention),

CÈDE les parcelles cadastrées section AI n°360 pp, 362 pp, 363 pp, 364 pp, 365 pp et 366 pp situées 11, 13, 15, 15 bis et 17 Grande rue de la Trinité, d'une superficie d'environ 575 m^2 , à Harmonie Habitat et à la SAS Arcade-VYV Promotion Pays de la Loire,

PRÉCISE que la présente cession est consentie au prix de 65 €/m^2 de surface de plancher de l'opération projetée conformément au prix de référence encadré par le Département de Loire-Atlantique et que l'ensemble des frais de notaire sera pris en charge par l'acquéreur,

CONFIE à l'Office notarial de l'Estuaire la rédaction de l'acte notarié,

MANDATE Madame le Maire, à défaut un adjoint, pour signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération et notamment la promesse unilatérale de vente,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et au comptable public assignataire.

Thibault Morizur
Secrétaire de séance



Laurence Luneau
Maire



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :

- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le
- son affichage le

14 FEV. 2025

17 FEV. 2025

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20250206-DEL-250208-DE
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.