

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à 20 h, le conseil municipal s'est réuni salle Sèvia, sous la présidence de Vincent MAGRÉ, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 18/09/2026.

Étaient présents :

BIDEAU Daniel
BOGAT Arnold
CHOIMET Patrice
DEBORDE Aurélie
DURAND-GUILLOIS Magalie
FAVREAU Christophe
FRAUD François
GENDRON Laurent
GIRAUD Françoise
GUILLON Jean-François
KUTER Séverine
LE CLÉACH Raphaëlle
LEBRETON Jean-Pierre
LETOURNEUX Cécilia
MAGRÉ Vincent
MONÉDIÈRE Claire
NOBLET Pierre-Yves
ROCHEDEREUX Marc
ROY Valérie
TESSIER Christine
VIDAL-BLANCHARD Audrey

Étaient excusés et représentés :

BEASSE-EGU Aristide ayant donné pouvoir à TESSIER Christine
BREBION Daniel ayant donné pouvoir à GIRAUD Françoise
BROUARD Sophie ayant donné pouvoir à DEBORDE Aurélie
DUFFY Jessica ayant donné pouvoir à KUTER Séverine
HÉREL Régis ayant donné pouvoir à NOBLET Pierre-Yves
PARRÉ Patrick ayant donné pouvoir à DURAND-GUILLOIS Magalie

Secrétaire de séance : Patrice CHOIMET

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 SEPTEMBRE 2026**

FONCIER

Centre-bourg – Résidence senior – Cession du foncier à Habitat 44

Séverine KUTER expose :

Le conseil municipal du 25 septembre 2025 a approuvé une convention de partenariat avec Habitat 44 et la fondation CEMAVIE formalisant les engagements de chacun dans le projet de réalisation et de gestion d'une résidence senior sur le terrain, dit du Bois-Geffray.

Aujourd'hui, il est proposé au conseil municipal de céder le terrain du Bois-Geffray en vue de la réalisation par Habitat 44 de cette résidence.

Ce projet concerne les parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Surface parcelle en m ²
AT 943	45
AT 163	215
AT 433	851
AT 434	875
Total	1 986

Il est à noter que la totalité du terrain d'assiette du projet est 2 362 m². L'EPF est propriétaire de 3 parcelles d'une surface totale de 376 m², acquises dans le cadre d'une convention de portage en date du 9 juillet 2019.

Le programme immobilier vise la construction de 36 logements : 25 logements senior gérés par CEMAVIE et 11 logements sociaux classiques. Le bâtiment comprendra également une salle commune et un bureau pour l'animateur de CEMAVIE. La surface de plancher prévisionnelle est de 1 925 m², dont 1 618.56 m² sur le foncier communal.

Le coût de cession est de 60 € HT du m² de surface de plancher assorti d'une clause de revoyure en cas d'obtention de recettes exceptionnelles qui amélioreraient le bilan avec une plafond de 65 € HT du m² de surface de plancher. Le coût minimum de cession est donc de 97 113,60 € HT.

Il est précisé que l'objectif est de signer une promesse de vente au 4^e trimestre 2026, de déposer le permis de construire au 1^{er} trimestre 2027 et d'acquérir les terrains au 4^e trimestre 2027. Le démarrage des travaux devrait avoir lieu mi 2028 pour une livraison prévisionnelle fin 2029.

VU l'avis de la commission Urbanisme, développement et patrimoine communal du 7/09/2026

Après avoir entendu cet exposé et délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE la cession des parcelles AT 943, AT 163, AT 433 et AT 434 à Habitat 44 pour un montant minimum de 97 113, 60 € HT

DIT que la promesse de vente devra intégrer une clause de revoyure en cas d'obtention de recettes exceptionnelles qui amélioreraient le bilan avec une plafond de 65 € HT du m² de surface de plancher.

AUTORISE le maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles pour l'exécution de la présente délibération.

Vote :

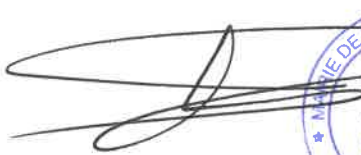
Pour : 21

Contre : 6

Abstention : 0

La Haye-Fouassière, le 24/09/2026

Le maire
Vincent MAGRÉ



Le secrétaire de séance
Patrice CHOIMET

