



DÉLIBÉRATION

du 16 février 2023

Présents : 20 Excusés : 7 6 pouvoirs Absents : / Votants : 26 En exercice : 27	<p>L'an deux mille vingt-trois, le seize février, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Mésanger, à la Mairie, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Mme Nadine YOU, Maire.</p> <p><u>Étaient présents</u> : M. Antony AURILLON, M. Bruno BENOIT, Mme Laurence BERNARD TANGUY, M. Bruno CHICOISNE, Mme Maria COURTAY, M. Cédric DOTTOR, Mme Estelle GOIMBAUD, Mme Anne-Marie HENRY, M. Philippe JAHAN, M. Jérôme LECERF, M. Ludovic LEDUC, Mme M. Frédéric LEGRAS, Mme Agnès LEMARIÉ, Mme Rosalie OUTIN, M. Fabrice PAYEN, Mme Türkan RENZO, Mme Sandrine SUTEAU, M. Philippe THIBAUDEAU, Mme Nadine YOU.</p> <p><u>Étaient absents excusés</u> : Mme Noëlle BICHON (ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie HENRY), Mme Sandrine BRANCHEREAU (ayant donné pouvoir à M. Fabrice PAYEN), Mme Laura BRETAUD (ayant donné pouvoir à Mme Estelle GOIMBAUD), M. Damien GUILLON (ayant donné pouvoir à M. Philippe JAHAN), Mme Isabelle LÉAUTÉ (ayant donné pouvoir à M. Bruno BENOIT), Mme Marina LUCAS (ayant donné pouvoir à M. Bruno CHICOISNE), Mme Sandrine MARTIYN.</p> <p><u>Assistait également au titre des services</u> : Philippe RENAUD, DGS</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Mme Florence DRAKE DEL CASTILLO</p> <p><u>Date de la convocation</u> : 10 février 2023</p>
Délibération n°23.1.20	<p>URBANISME - BÂTIMENTS</p> <p><i>Conclusion d'une convention avec COOP-LOGIS pour la construction de logements en PSLA</i></p>

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que la collectivité souhaite réfléchir à la possibilité de diversifier les acquéreurs de terrain sur la ZAC Cour des Bois (TR5-2 en cours et TR6 à suivre) en visant notamment un public de primo-accédants ayant un lien « fort » sur le territoire ou en qualité de résidant en travaillant pour des entreprises implantées sur le territoire du Pays d'Ancenis.

La possibilité de proposer des terrains viabilisés à prix minorés a été évoquée mais celle-ci présente des risques juridiques si la décote sur le prix des terrains est supérieure à la marge de négociation fixée par le service des Domaines, et sur ce plan les services contentieux, en Préfecture, sont vigilants sur la motivation de « l'intérêt à agir » des collectivités (flou sur la définition de l'intérêt local).

La possibilité de proposer des terrains viabilisés en Prêt Social Locatif Aidé (PSLA) est une autre opportunité pour diversifier les acquéreurs de lots.

Le PSLA dispose de plusieurs atouts propres à intéresser le « cœur de cible » de la collectivité, à savoir de jeunes ménages éligibles au dispositif pour des T4 ou T5 en construction traditionnelle, pour un budget maîtrisé, terrain compris, aux alentours de 200 000 € TTC (TVA à 5,5 %) avec un palier de location de 2 ans maximum avant acquisition et clauses anti-spéculatives à la revente.

La Commune s'est donc rapprochée de la société COOP-LOGIS, société coopérative d'HLM appartenant au groupe acteur-logement, filiale de la Nantaise d'Habitation, bailleur social reconnu sur la région nantaise et le Département.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter une convention de partenariat avec l'opérateur pour la promotion et le développement de l'accession sociale à la propriété via la location-accession sur la ZAC Cour des Bois.

Cette convention stipule notamment dans son article 3 que « la Commune s'engage sur la « ZAC DE LA COUR DES BOIS – TRANCHE 5-2 » à mettre à disposition de COOP LOGIS, 6 lots restant à déterminer après démarches adéquates auprès des prospects que la Commune transmettra à l'opérateur.

Le nombre de lots concernés par le PSLA pourrait être réévalué (jusqu'à 10), en fonction des demandes de locataires-accédants potentiels sur cette tranche 5-2. Concernant la future tranche 6, la Commune aura la possibilité d'associer COOP LOGIS dès la conception en phase AVP. »

Après avoir entendu cet exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu les réunions du COPIL des 19/12/2022 et 18/01/2023 et l'avis favorable de principe de ses membres,

Vu la présentation en commission urbanisme le 30/01/2023,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité :**

► **AUTORISE** Madame le Maire à signer une convention de partenariat avec la société COOP-LOGIS pour la mise à disposition et la commercialisation de lots viabilisés sur la ZAC de la Cour des Bois (TR5-2 et TR6) pour lesquels des locataires-accédants se seraient positionnés après information du Conseil Municipal.

Le Maire,
Nadine YOU

Florence DRAKE DEL CASTILLO
Secrétaire de séance

