



Délibération du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le lundi 22 juin à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 16 juin, s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Carrière à Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Driss SAÏD, Elsa NOBLET, Éric COUVEZ, Farida REBOUH, Simon BRUNEAU, Jocelyn GENDEK, Aude MERRIEN-MAAS, Christian TALLIO, Sarah TENDRON, Étienne LECHAT, Léa MARIÉ, Jocelyn BUREAU, Véronique SACHOT, Fabien QUÉDÉ, Sozic ROYER, Alain CHAUVET, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Ghislaine CARREZ, Laurent FOUILLOUX, Vincent OTEKPO, Sandrine BUCHOU, Hélène CRENN, Fabienne LAMOUR, Élodie COUTURIER, Primaël PETIT, Baghdadi ZAMOUM, Solen PEDRON, Hugo COLLET, Vincent LE GARJAN, Bernard FLOC'H, Marie-Claire HENRIET; Matthieu ANNEREAU, Ludovic GUERET, Alexandra JACQUET, Philippe BUTTAZZONI, Franck CHIRON, Linda HERVÉ, Margot DUMAIS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Marine DUMÉRIL pouvoir à Jocelyn GENDEK, Guy CHEVALIER pouvoir à Elsa NOBLET, Virginie GRENIER pouvoir à Driss SAÏD, Hava AVCI pouvoir à Hugo COLLET, Jean GOUARD pouvoir à Franck CHIRON

QUORUM : 23

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Vincent LE GARJAN

DÉLIBÉRATION : 2026-116

OBJET : TERRAINS COMMUNAUX SITUÉS AUX 4 RUE DE LA GARE ET 3 AVENUE DE BEAUREGARD : PROJET DE VENTE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CDC HABITAT SOCIAL

DÉLIBÉRATION : 2026-116
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : TERRAINS COMMUNAUX SITUÉS AUX 4 RUE DE LA GARE ET 3 AVENUE DE
BEAUREGARD : PROJET DE VENTE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CDC HABITAT SOCIAL

RAPPORTEUR : Jocelyn BUREAU

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la Ville a mené en 2023 une étude de faisabilité à l'échelle de quatre fonciers communaux vacants à valoriser. Cette étude a été suivie d'un appel à projet auprès des bailleurs sociaux et coopératives du territoire pour la cession des biens situés au 3 avenue de Beauregard et au 4 rue de la Gare.

Cette consultation a abouti à la sélection de la société CDC Habitat Social dont la proposition répondait le plus aux attentes de la Ville à la fois en termes de programmation, d'intentions d'aménagement et d'offre financière pour l'acquisition du foncier.

La Ville et CDC Habitat Social se sont ainsi accordés sur les éléments suivants :

- Parcelle DK N° 224, sise 3 avenue de Beauregard : opération de démolition reconstruction d'environ 757 m² de surface de plancher répartis en 15 logements, dont 4 logements sociaux (PLUS/PLAI), et 11 logements abordables (BRS/PLS), correspondant à un prix de vente pour la Commune de 202 368 € ;

- Parcelle DK N° 180, sise 4 rue de la Gare : maintien et réhabilitation de la maison existante et nouvelle construction soit une surface de plancher totale d'environ 576 m² répartis en 8 logements, dont 3 logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) et 5 logements abordables (PLS), correspondant à un prix de vente pour la Commune de 238 046 €.

Le prix de vente prend en compte le coût de démolition des bâtiments à la charge de CDC Habitat Social.

Dans ce cadre, la vente des parcelles DK N° 224 et DK N° 186 se fera selon les conditions suspensives suivantes :

- Obtention expresse de permis de construire purgés de tous recours des tiers, référé préfectoral et retrait administratif ;
- Achat de la quote-part foncier des 5 logements BRS par l'Office Foncier Solidaire au prix de 240 €/m² de surface de plancher ;
- Obtention des agréments pour les financements suivants : 3 PLAI, 4 PLUS et 11 PLS ;
- Biens libres de toute occupation.

Le service du Domaine a été régulièrement consulté.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la vente au profit de la société CDC Habitat social (ou de toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait) de la parcelle cadastrée DK N° 224, d'une surface de 1840 m² au prix de 202 368 € et de la parcelle cadastrée DK N° 186 d'une surface de 535 m² au prix de 238 046 € ;
- d'autoriser la société CDC Habitat Social (ou toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait) à déposer un dossier d'Autorisation du Droit des Sols (permis de construire) sur les parcelles objet de la vente avant la régularisation de l'acte ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et aux grands projets urbains à signer tous actes ou documents nécessaires à la régularisation de cette vente.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à la majorité selon les votes suivants :

35 voix POUR

5 voix CONTRE

5 ABSTENTIONS

Saint-Herblain le : 22/06/2026



Le secrétaire de séance

Vincent LE GARJAN



Le Maire

Bertrand AFFILÉ

