

Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du Lundi 23 février 2026	DATE DE CONVOCATION : 10 février 2026 DATE D’AFFICHAGE : 10 février 2026 Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 15 Nombre de Conseillers votants : 17
--	--

L’an deux mil vingt-six, le lundi 23 février, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Yves LINGER)

Présents : Messieurs Thierry GUYON (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Chantal LEYE), Éric ROULIER, Madame Catherine FOUCAULT, Monsieur Rémy CHATTON, adjoints et Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Delphine JOFFRAUD, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Gilles CHASSIER, Monsieur Nicolas CITEAU, Mesdames Bernadette BROSSEAU et Anne GROLEAU, Monsieur Jean-Pierre BUCHEL et Monsieur Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame Chantal LEYE et Monsieur Yves LINGER.

Absentes : Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE, Madame Estelle HERVY.

Pouvoirs : Madame Chantal LEYE a donné pouvoir à Monsieur Thierry GUYON et Monsieur Yves LINGER a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre BERNARD.

Monsieur Thierry GUYON a été élu secrétaire de séance.

PROMESSE DE VENTE DE LA PARCELLE BB 25

La parcelle BB 25 a été acquise par la commune de Mesquer dans le cadre d’une procédure de préemption suite à une délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2022 afin de créer un nouveau quartier à vocation sociale, et notamment développer un programme de logements destinés à des primo-accédants à revenus modestes.

Le projet du nouveau quartier porte sur la construction de 20 maisons individuelles (RDC+étage), dont :

- 16 maisons dédiées à l’accession sociale à la propriété, dans le cadre du dispositif Bail Réel Solidaire, pour une surface de plancher de 1376,15 m²
- 4 maisons dédiées au locatif social (PLAI, PLUS), pour une surface de plancher de 328,15 m²

Conformément aux dispositions de l’article L 210-1 du Code de l’Urbanisme, ce projet répond aux objectifs de la délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2022.

Ce projet répond également aux objectifs attribués à l’emplacement réservé portant le numéro 24, inscrit au PLU de la Commune de MESQUER

La société CISN COOPERATIVE a obtenu un permis de construire pour réaliser ce projet en date du 18 avril 2025, sous le numéro PC04409724T0050. Ce permis fait l'objet d'un recours.

La société CISN COOPERATIVE propose d'acquérir la parcelle BB 25 au prix, calculé de la manière suivante :

- 160 €/ m2 de surface de plancher pour la partie qui sera soumise au Bail réel Solidaire (soit 1376,15 m2 x 160 € = 220 184 €)
- 67 €/m2 de surface de plancher pour la partie dédiée aux logements locatifs sociaux (328,15 m2 x 67 € = 21 986,05 €)

Soit un prix total de 242 170,05 €

Précision étant ici faite que le prix total sera ajusté en fonction de l'évolution de la surface de plancher dans le cadre de l'obtention d'un éventuel permis de construire modificatif qui serait rendu nécessaire afin d'obtenir le retrait du recours ou lié la procédure de purge du permis de construire.

La société CISN COOPERATIVE souhaite signer un avant-contrat sous la condition suspensive du caractère définitif du permis de construire obtenu le 18 avril 2025, et de l'obtention éventuelle d'un permis de construire modificatif purgé de tous recours et retrait.

La société CISN COOPERATIVE souhaite insérer les conditions suspensives suivantes :

- Maintien des subventions BRS : 2500 €/lot par le département, 5500 €/lot par CAP ATLANTIQUE
- Maintien des agréments obtenus BRS et LLS
- Pas d'imposition d'études environnementales

Les frais d'actes sont à la charge de la société CISN COOPERATIVE.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 relatifs aux cessions immobilières ;

Vu l'avis de France Domaine du 17 décembre 2025 ;

Vu le programme départemental de l'Habitat de Loire-Atlantique 2022-2029, qui encourage les communes du territoire afin de favoriser l'offre locative sociale et l'offre en accession sociale (via le dispositif Bail Réel Solidaire) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP ATLANTIQUE dont fait partie la Commune de Mesquer ;

Vu le programme d'action du PLH de CAP ATLANTIQUE qui encourage les collectivités de l'intercommunalité à soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisés pour les actifs ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de MESQUER approuvé le 15 juillet 2012, modifié le 21 octobre 2013, 02 octobre 2017, et le 13 décembre 2021 ;

Vu le statut de la parcelle cadastrée BB 25, classée en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, et couvert par un emplacement réservé portant le numéro 24 inscrit au PLU pour la réalisation de programme de logements sociaux.

Considérant que la commune souhaite renforcer l'offre de logements à vocation sociale afin de répondre aux besoins des habitants et de favoriser la dynamique commerciale et résidentielle ;

Le Conseil Municipal vote, à l'unanimité :

- **La décision de la vente** par la commune de Mesquer de la propriété cadastrée BB 25 afin de créer un nouveau quartier à vocation sociale et répondre aux besoins des habitants de la commune en termes d'accession à la propriété à prix maîtrisés, d'offre locative sociale, au prix calculé de la manière suivante :

-160 €/ m2 de surface de plancher pour la partie qui sera soumise au Bail réel Solidaire (soit 1376,15 m2 x 160 € = 220 184 €)

- 67 €/m2 de surface de plancher pour les logements locatifs sociaux (328,15 m2 x 67 € = 21 986,05 €)

Soit un prix total de 242 170,05 €

Précision étant ici faite que sur ce prix de vente aucune TVA n'est appliquée et qu'il sera ajusté en fonction de l'évolution de la surface de plancher dans le cadre de l'obtention d'un éventuel permis de construire modificatif qui serait rendu nécessaire afin d'obtenir le retrait du recours contre le permis de construire initial ou lié la procédure de purge du permis de construire.

- **Autorise à donner à M. le Maire** l'engagement de toutes démarches nécessaires à cette cession et à signer l'avant-contrat de vente sous les conditions suspensives nécessaires à la réalisation du projet, tout avenant permettant la levée des conditions suspensives, et à signer l'acte authentique de vente et tous documents afférents.

Reçu au contrôle de légalité
le 27/02/2026
Publié ou notifié
le 02/03/2026
Le Maire.

Jean-Pierre BERNARD
Maire

