

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Dix Sept le 31 Janvier à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Étaient également présents : J. Daniel, F. Ballester, AM. Goujon, D. Guillerme, P. Cormier, M. Foidart, F. Téroute, F. Hervé, J. Grévès, A. Buzaré, JJ. Marteil, G. Thiery, L. Médica D. Renouf, Z. Dano, MC Couf, AM Garangé, C. Jourdain, MF Guillemot, MM Guillemot, P. Le Dro, C. Pecchia, R. Hénault M. Le Teuff, L. Detrez, PY Le Grogneq, V. Robin-Cornaud (arrivée à 20 H 37) Conseillers municipaux

Absents excusés :

D. Capart qui a donné procuration à F. Aubertin
P. Guilbaudeau « « à AM. Goujon
L. Monnerie « « à M. Foidart
S. Caroff « « à P. Cormier
M. David « « à L. Detrez

Secrétaire : Marylise Foidart

Date de la convocation : 25 Janvier 2017

Date de l'affichage : 25 Janvier 2017

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 33

2017_13 : Cession de la parcelle BX 233 allée de Kerprat

Rapporteur : G. Thiery

Il s'agit d'un terrain de 1 164 m², cadastré BX 233, situé à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de l'allée de Kerprat menant à l'Estran et à la salle de Kerprat.

Il a été classé en Ubb lors la modification n°1 du PLU, approuvée le 05 juillet 2016. Ce zonage y autorise la construction d'immeubles collectifs d'habitation.

Le projet d'immeuble en R+2+attique permettrait la réalisation de **800 m² environ** de surface habitable.

L'opérateur est Aiguillon Construction.

Le prix de vente proposé (**105 000 €**) inférieur à l'évaluation de la parcelle par France Domaine, est établi en raison du programme développé par le bailleur social : 15 logements locatifs sociaux.

L'article R 302-16 du Code de la construction et de l'habitation stipule que les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains devant donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux peuvent être déduites du prélèvement prévu à l'article L 302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

France Domaine a estimé le terrain à 221 160 €, la différence de prix, soit 116 160 €, viendra donc, en partie, en déduction du prélèvement prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Le dévoiement des réseaux est à la charge de l'acquéreur.

Rappel :

Conformément à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et à loi DALO (Droit Au Logement Opposable) du 5 mars 2007, les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, comprises dans un EPCI de plus de 50 000 habitants et ne disposant pas d'au moins 20% de logements locatifs sociaux rapportés au nombre total de résidences principales existant sur leur territoire, sont soumises à un prélèvement opéré sur leurs ressources fiscales.

Guidel fait partie des communes dites « DALO » avec un prélèvement pour non-respect de l'obligation légale basé sur l'inventaire des logements sociaux au 1^{er} janvier de l'année précédente.

En ce qui concerne Guidel, le montant du prélèvement dû au titre de l'année 2015 s'élevait à 67 671 € après déduction de la somme de 13 274 €, moins-value foncière appliquée pour le projet du Foyer d'Armor : Résidence Villa Harmonie, rue des Prêtres.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des Travaux, de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Développement Durable, de l'Agriculture, de la Sécurité, de la Vie des Quartiers et des Gens du Voyage du 26 août 2016 et du 13 janvier 2017;

VU l'avis de France Domaine du 04 août 2016, estimant la valeur vénale du bien à 221 160€ pour 1 164 m² ;

CONSIDÉRANT que la différence de prix entre l'estimation de France Domaine et la cession à AIGUILLON CONSTRUCTION est consentie pour la réalisation d'une **quinzaine** de logements sociaux afin de rattraper le retard de la commune en termes de logement social et que Monsieur le Maire pourra demander la déduction de cette moins-value du prélèvement financier prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

AUTORISE la vente du terrain cadastré BX 233, d'une surface de 1 164 m², pour la somme de 105 000 € ;

AUTORISE Monsieur le Maire à demander la déduction de cette moins-value du prélèvement financier prévu à l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente de ce terrain au profit d'Aiguillon Construction

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes et documents nécessaires à cette cession.

DIT que tous les frais, notamment d'actes et de géomètres et le dévoiement des réseaux, seront à la charge de l'acquéreur.

Adopté à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 1^{er} Février 2017
Le Maire,
François AUBERTIN

