

Nombre de Conseillers
en exercice : 29

Présents à la séance : 26

Pouvoir : 3

Date de la convocation :
17 septembre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le vingt-trois septembre à dix-huit heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-REMY réuni salle du Conseil Municipal en Mairie sous la présidence de Madame Florence PLISSONNIER, a désigné comme secrétaires de séance Gabriel THEULOT et Tristan BATHIARD.

ETAIENT PRESENTS : Mmes MM. Florence PLISSONNIER, Alain MERE, Amélie VION, Didier PICARD, Pascale BARBIER, Eric RICHARD, Brigitte MARTIN, Jérôme VINCENT, Virginie ERRARD, Gabriel THEULOT, Guy CANNESSEON, Sandra GUINOT, Nelly MONNOT, Pascal GERARDIN, Bénédicte PINSONNEAUX, Didier DEMAY, Pascale DESRAY, Pierre-Jean GAUDILLERE, Françoise FAUTRELLE, Adeline CARITEY, Eliane LACHAUX, Tristan BATHIARD, Elise MARTIN, Didier BERNARD, Marie-Christine BOIREAU, Jacqueline PENAUD.

ETAIENT EXCUSES ET ONT DONNE POUVOIR : Richard MILON à Nelly MONNOT, Matthieu GRIVEL à Didier PICARD, Laurent LAGRIFFOUL à Didier BERNARD.

Objet : Modification des références cadastrales et actualisation de la délibération relative à la cession à HABELLIS en vue de la réalisation d'un village seniors

Exposé :

La Commune a adopté, par délibération n°038/25 en date du 24 juin 2025, le principe de la cession à l'euro symbolique d'une emprise foncière à la société HABELLIS, Entreprise Sociale de l'Habitat, pour la réalisation d'un projet de « village seniors » comprenant 24 logements adaptés aux besoins des personnes âgées.

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général, puisque la construction de logements à caractère social constitue un enjeu majeur pour la collectivité. Elle répond à la fois à l'exigence de mixité sociale, à la nécessité d'apporter une offre de logements adaptés au vieillissement de la population, et à l'accompagnement du développement économique du territoire par la création d'un ensemble immobilier attractif et durable.

Pour mémoire, ce projet avait initialement été envisagé avec l'OPAC de Saône-et-Loire. Faute d'équilibre économique, ce précédent maître d'ouvrage n'avait pas pu concrétiser l'opération. HABELLIS a, pour sa part, présenté une proposition plus aboutie, tant en volume de logements qu'en conception environnementale, permettant d'assurer la faisabilité du projet. Celui-ci a, par ailleurs, reçu un avis favorable de la commission « village seniors ».

Afin de garantir la réalisation effective de l'opération, la cession à l'euro symbolique s'accompagne de contreparties substantielles. HABELLIS est tenue de construire les logements sociaux prévus sur les parcelles concernées, cette obligation étant prévue à peine de nullité de la cession. En outre, la Commune bénéficie en contrepartie d'un droit de réservation sur une partie des logements sociaux qui seront construits, au bénéfice de ses habitants.

Dans la délibération initiale, les parcelles objet de la cession avaient été désignées comme suit : AD n°133, AD n°450 (partie) et AD n°46, pour une superficie totale d'environ 4 662 m². Toutefois, à la suite d'une division parcellaire et de la mise à jour du cadastre par les services fiscaux, les nouvelles références cadastrales sont désormais les suivantes : AD 659, AD 656, AD 657 en totalité, et AD 661 pour partie.

Il est donc nécessaire pour le Conseil municipal de délibérer à nouveau afin de prendre en compte cette modification technique des références cadastrales, sans remettre en cause les conditions déjà fixées.

Concernant la prise en charge des frais liés à l'opération, il est rappelé que les frais de géomètre sont partagés par moitié entre HABELLIS et la Commune pour la cession initiale, tandis que ceux afférents à la rétrocession ultérieure (voirie, réseaux, équipements publics) seront à la charge exclusive d'HABELLIS. De la même manière, les frais d'acte notarié demeurent intégralement pris en charge par la société HABELLIS.

Visa :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 3221-1,
Vu l'avis des Domaines en date du 06 mai 2025, complété par l'avis n°2025-71475-38468 AR,
Vu la délibération n°056/22 approuvant la désaffectation et le déclassement des parcelles précitées,
Vu la délibération n°038/25 approuvant la cession d'une emprise foncière à la société Habellis,

Vu la demande de l'étude notariée de mettre en cohérence la délibération n°038/65 avec les nouveaux numéros cadastraux des parcelles soumises à la cession,
Considérant que la construction de ce village seniors répond à l'intérêt général et que les contreparties proposées par l'acquéreur sont suffisantes.

Délibération :

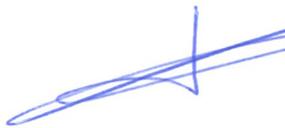
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AD n°659, 656, 657 en totalité et 661 pour partie, à la société HABELLIS, dans les conditions rappelées ci-dessus.
- PRECISE que cette cession s'accompagne de l'obligation, pour HABELLIS, de réaliser les logements sociaux prévus, à peine de nullité de la cession.
- CONFIRME l'octroi à la Commune d'un droit de réservation sur une partie des logements sociaux construits.
- MANDATE l'office notarial S.C.P. Jean-Yves CUNRATH et Anne-Claire ROCHETTE pour la réalisation de cette vente.
- AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette cession.

Vote : POUR 23, ABSTENTION 6 (T. BATHIARD, E. MARTIN, D. BERNARD, MC. BOIREAU, L. LAGRIFFOUL, J. PENAUD)

Ainsi fait et délibéré en séance, et ont signé les membres présents. Pour extrait conforme.

Florence PLISSONNIER
Maire



Certifié exécutoire pour avoir été reçu à la Sous Préfecture	
le	25 SEP. 2025
et publié, affiché ou notifié	
le	25 SEP. 2025
Florence PLISSONNIER	
Maire	

