



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE MEYNES

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, ET LE SIX MARS À 19 HEURES, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, légalement convoqué en session ordinaire, par son Maire en exercice, M. Fabrice FOURNIER.

Étaient présents : M. Fabrice FOURNIER, M. Clément MONNIER, Mme Sonia REBOUL, M. Jean-Luc FORTIN, Mme Morgane CASTAN, Mme Alexandra MORAND, M. Christophe CURIE, David EYSSETTE, M. Stéphan LAUTHIER, Patricia PIERREDON, Bastien VALENTE, M. Brice VOULAND, M. Nicolas GEMBERLE, Mme Sabine SERRANO, M. Grégory ROMAN, Mme Sandrine DEYLAUD-VIGNAL, Mme Fanette FESSY-PAQUET

Excusés ayant donné procuration :

M. Alexandre SENERS à Mme Sandrine DEYLAUD-VIGNAL
M. Jacques VIGNAL à Mme Fanette FESSY-PAQUET

Le quorum du Conseil Municipal étant atteint, M. Grégory ROMAN a été désigné secrétaire de séance à la majorité des suffrages

NOMBRES DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
19	17	19

DATE DE LA CONVOCATION

28/02/2025

DATE D'AFFICHAGE DE L'ORDRE DU JOUR

28/02/2025

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

N° 2025-001 : CESSION FONCIERE DANS LE CADRE DU PROJET HABITAT INCLUSIF

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que le Conseil Général du Département a lancé un appel à manifester « Habitat Inclusif » dont l'objectif est de promouvoir une forme d'habitat solidaire, appartements locatifs sociaux individuels regroupés alliant vie privative et vie collective. Cet habitat s'adresse à un public de personnes adultes handicapées et/ou âgées qui ne peuvent demeurer dans leur logement (isolement, inadaptabilité, perte d'autonomie ...). Il intégrera la réalisation d'un lieu dédié à un usage collectif par les résidents pour des activités sociales, culturelles ou de loisirs.

En collaboration avec SEMIGA bailleur social du Gard, la collectivité de MEYNES déposera un dossier de labellisation auprès du Conseil Départemental du Gard.

Dans le cadre de ce projet :

La construction, la gestion et l'entretien de la résidence « Habitat Inclusif » sont de la compétence de SEMIGA. Les prestations d'accompagnement et d'animation pourront être de la compétence du CCAS de MEYNES porteur du projet social de la résidence « Habitat Inclusif ».

Pour que le projet composé de 6 logements individuels locatifs sociaux puisse voir le jour, et sous réserve de l'obtention d'un droit réservataire, la ville de MEYNES entend céder le terrain à l'euro symbolique. La commune agit dans le cadre notamment des dispositions de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Aux termes de ces dispositions le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L 411-2-9 du même code, fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d'un terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ».

Etant précisé que le ministère de l'Intérieur, de l'Outre Mer et des Collectivités Territoriales au sujet de ce dispositif a énoncé dans la réponse écrite N° 0718 publiée au J.P. du Sénat le 24 janvier 2008 « Toutefois, les dispositions de l'article L441-1 du code de la Construction et de l'habitation prévoient que les organismes d'habitation à loyer modéré (HLI<M) peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour des logements sociaux. Or les sociétés HLM relèvent comme les autres organismes HLM ; de cette législation. En effet, ces entreprises sont

chargées de la gestion de services d'intérêt économique général et remplissent une mission de service public.

Par conséquent, il apparaît qu'en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation précitées, les communes peuvent céder des terrains à titre gratuit au profit des sociétés d'HLM en contrepartie de la réservation de logements sociaux, construits sur ce terrain par ces sociétés ».

La ville de MEYNES entend donc conclure une convention de réservation avec la société SEMIGA des habitats sociaux, construits dans le cadre « Habitat Inclusif » à des propositions de locataires formulées par la ville de MEYNES.

Compte tenu de ce droit de réservation et en vue de la réalisation d'un projet communal d'intérêt général, la commune de MEYNES entend céder la parcelle cadastrée AR65 à SEMIGA pour l'euro symbolique, étant précisé que les frais afférents à l'acte seront à la charge de SEMIGA.

Il existe sur ladite parcelle un bâti « école de musique » concerné par un arrêté n° 2020-199 du 10 août 2020 portant fermeture au public en raison d'une non-conformité du bâtiment, destiné à être démoli par SEMIGA.

Il est en outre précisé que la salle commune étant dédiée à la réalisation du projet social porté par la collectivité SEMIGA entend mettre à disposition gracieusement cette salle à la ville de MEYNES dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

Vu les articles L 122411 et suivants du CGCT Vu les articles L441-1 du CCH

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **PAR QUINZE VOIX POUR ET QUATRE ABSTENTIONS (Mme Sandrine DEYLAUD-VIGNAL, M. Alexandre SENERS, M. Jacques VIGNAL, Mme Fanette FESSY-PAQUET),**

APPROUVE la cession de la parcelle cadastrée AR65 à la société SEMIGA pour l'euro symbolique en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général.

DIT que les frais afférents à l'acte seront à la charge de la SEMIGA

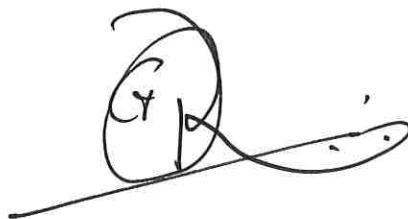
AUTORISE le Maire à signer avec la société SEMIGA une convention de réservation des logements sociaux construits dans le cadre de l'opération « Habitat Inclusif » soit 3 logements

AUTORISE le Maire à signer les actes afférents

AUTORISE le Maire à signer avec la société SEMIGA une convention de mise à disposition de la salle commune

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire



Pour extrait conforme
Le Maire
Fabrice FOURNIER

