

## NOTICE EXPLICATIVE

**Enquête publique en vue du déclassement  
d'une partie d'une voie communale**

**-  
Allée des Taminiers**

Espacil Habitat est propriétaire de 6 logements situés au 1, allée des Taminiers (parcelle AO n°190).

Les organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 du Code de la construction et de l'habitation, des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'HLM. Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Elle ne peut porter sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus. Elle ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée. En revanche, la cession permet de dégager des fonds propres afin de participer au financement de sa mission de construction de nouveaux logements.

Si le bien est vendu, le logement restera comptabilisé en logement social pendant 5 ans. Si le locataire ne souhaite pas acquérir le bien, celui-ci n'est pas vendu, le locataire reste dans le logement.

A l'occasion de la cession de ces logements (validée au Conseil Municipal du 25 janvier 2021), Espacil Habitat doit procéder à la mise en copropriété de la Résidence des Taminiers.

Une partie des limites actuelles de la Résidence empiète sur le domaine public de la Commune. Afin de régulariser la situation, Espacil Habitat a demandé à la Commune de lui céder une parcelle triangulaire d'une contenance de 29 m<sup>2</sup>.

Cet espace appartient au domaine public de la Commune. A ce titre, il ne pourra faire l'objet d'une aliénation qu'après mise en œuvre d'une procédure de déclassement. Cette procédure de déclassement a pour effet, après l'enquête publique obligatoire, de transférer la partie de terrain concernée dans le domaine privé de la Commune. Ce n'est qu'à ce moment que le bien pourra être cédé.

La valeur vénale du bien est estimée à 6 €/m<sup>2</sup> par France Domaine. Les frais de géomètre et de notaire seront pris en charge par Espacil Habitat.

La cession de cette bande de terrain n'aura pas d'incidence sur les conditions de circulation dans la voirie de l'allée des Taminiers, l'objectif de cette cession étant la régularisation d'une emprise irrégulière du domaine public par la résidence des Taminiers (1, allée des Taminiers – Parcelle AO n°190).

Par délibération en date du 21 mars 2022, le Conseil Municipal a validé le principe d'une cession d'une partie du domaine public communal au droit de la parcelle AO n°190 et a permis au Maire de mettre en œuvre la présente enquête publique préalable au déclassement de la portion du domaine public concernée.

**Mairie de MONTFORT-SUR-MEU**

Boulevard Villebois Mareuil  
BP 86219  
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX  
Tél. 02 99 09 00 17  
Fax 02 99 09 14 04  
mairie@montfort-sur-meu.fr  
[www.montfort-sur-meu.fr](http://www.montfort-sur-meu.fr)