



Nombre de membres du Conseil :

19

Nombre de membres présents :

17

Nombre de membres ayant pris part

à la délibération : 19

Date de la convocation :

18 septembre 2026

Date d'affichage :

23 septembre 2026

SEANCE ORDINAIRE : Mardi 22 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 23/09/2026

Reçu en préfecture le 23/09/2026

Publié le

ID : 040-214001505-20260922-DEL2026_067-DE



L'an 2026, et le 22 septembre à 19 heures, le Conseil municipal de Léon, régulièrement convoqué, a été réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MORA, maire.

Présence des élus et élues : BOISTEAU Éric, CAPDEPUY Pierre, CASSUTTI Cécile, COMBARIEU Catherine, CORDOBES François, DASQUE Jacques, DAUFOUY Thierry, DIAZ Vanessa, DUVIGNAC Martine, GISTAIN-FAUVILLE Sophie, LABOUDIGUE Francis, LAGORCE Muriel, LARTIGUE Laurent, MORA Jean, RAFFIN Michel, SAUBION Marie Evelyne, SERGERE Karine

Élus et élues ayant donné procuration : COSTEDOAT Caroline [pouvoir à CASSUTTI Cécile], MARTINEZ Mickael [pouvoir à MORA Jean]

Absence : néant

N° délibération : DEL2026_067

Secrétaire de séance : Cécile CASSUTTI

Objet de la délibération : Lotissement « La Forêt » ; promesse de vente avec Nexity pour réalisation de logements sociaux

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'au-delà de l'obligation de produire 20% de logements sociaux, la municipalité souhaite proposer sur le lotissement « La Forêt » une offre diversifiée de logements, mêlant du locatif social, des logements en BRS et des terrains à bâtir.

Dans le Permis d'Aménager délivré le 04 avril 2026, la commune a identifié un macro-lot destiné à la réalisation de logements sociaux. Elle a reçu et étudié une proposition d'aménagement présentée par le groupe NEXITY pour la réalisation de ce programme de logements.

Le projet prévoit la réalisation de 26 (vingt-six) logements, répartis comme suit :

- 11 (onze) logements en « LLS » (logement locatif social), implanté sur un petit collectif R+1, réalisés en partenariat avec le bailleur social PATRIMOINE ATLANTIQUE ;

- 15 (quinze) logements en « BRS (bail réel solidaire), implanté également sur un collectif R+1.

Ce projet répond notamment aux objectifs de la commune de proposer une offre large pour toutes les personnes qui souhaitent se loger sur son territoire, avec 11 logements en location, 28 terrains communaux pour bâtir sa résidence principale et 15 acquisitions en BRS. Ce dernier système permet d'être propriétaire du bâti mais pas du foncier, pour l'utilisation duquel il est versé une redevance. Cela limite la spéculation foncière et permet à des catégories de ménages avec des moyens financiers limités d'accéder à la propriété.

La réalisation de ce programme de logements sociaux s'inscrit dans les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portée par le PLUi. La réalisation de cette opération nécessite la conclusion d'une promesse de vente portant sur le macro-lot concerné entre la commune de Léon et le groupe NEXITY.

Cette offre qui se monte à 400 000 € (quatre cent mille euros) est la seule reçue par la commune pour la réalisation de logements sociaux. La commune sollicitera l'avis du service des domaines afin de s'assurer de sa bonne évaluation et de sa conformité financière en rapport aux prix des terrains.

La commission extra-municipale « urbanisme et logement », réunie le 15 septembre a émis un avis favorable à l'unanimité pour ce projet porté par le groupe NEXITY et la promesse de vente.



Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le projet de la société Nexity, seule offre reçue par la commune à la suite de la consultation lancée pour la réalisation de logements sociaux sur le macro lot du lotissement « La Forêt »

Considérant que la commune de Léon souhaite développer l'offre de logements sociaux sur son territoire et favoriser la mixité sociale,

Considérant la nécessité de faire procéder à l'évaluation du bien par le service des Domaines

Considérant le projet d'offre de la société Nexity, en vue de la signature d'une promesse de vente du macro lot destiné à la réalisation de logements sociaux, établi à QUATRE-CENT MILLE EUROS (400 000,00 €) hors taxes, soit QUATRE-CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (480 000,00 €) TTC

Entendu l'exposé de Monsieur le maire

Le Conseil municipal, après délibération, et à l'unanimité :

- **Valide** le principe de cession du macro lot du lotissement « La Forêt » à la société NEXITY pour la réalisation de 26 logements sociaux
- **Dit** que le prix de cession est fixé à QUATRE-CENT MILLE EUROS (400 000 €) HT, soit QUATRE-CENT QUATRE-VINGT EUROS (480 000 €) TTC et devra faire l'objet d'un avis du service des domaines ; ce dernier fixera le prix définitif, avec une marge de 10%
- **Dit** que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur
- **Désigne** Maître Cevrero, notaire à Léon, pour la rédaction des actes à intervenir
- **Autorise** le maire à signer les actes notariés tels la promesse de vente et les actes de cession
- **Autorise** le maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat. La saisine de la juridiction pour se faire par voie dématérialisée via le site www.telerecours.fr

