



République française
Département du Puy-de-Dôme
Commune d'Orcet
Séance du Conseil municipal du 19 mai 2026

CESSIONS ET ACQUISITIONS DE PARCELLES DANS LE CADRE DE LA RÉHABILITATION D'UN ÎLOT D'HABITATIONS DÉGRADÉES EN CENTRE- BOURG

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf mai, à 19 heures 30, le conseil municipal de la Commune d'Orcet dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Dominique GUELON, Maire.

Etaient présents (19) ou représentés (4)

Marine ARANDA JARA, Damien ARNAUD, Henri-Bernard BOULINGUEZ représenté par Danielle PRULHIÈRE, Bénédicte BORREL, Jessica CARLI, Caroline CHOUVY, Bernard DUCREUX, Dominique GUELON, René GUELON représenté par Dominique GUELON, David MENDES, Arnaud MITORAJ représenté par Damien ARNAUD, Sébastien MORANGE, Michel PARDO, Aline PEALLAT représentée par Valéry VIALARD, Sophie PICOT, Alexandra PIRON, Danielle PRULHIÈRE, Laurence RAGI, Valérie ROUX, Bruno TRAUCHESSEC, Clara VAYSSETTE, Valéry VIALARD, Jean-Baptiste XAMBO

Secrétaire de séance : Jean-Baptiste XAMBO

Date de convocation du conseil municipal : 11 mai 2026

Nombre de membres en exercice : 23

Quorum : 12

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2121-29, L2122-21, L2241-1, L2241-3 relatifs aux délibérations du conseil municipal et à la gestion du patrimoine communal ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L300-1 et suivants relatifs aux actions ou opérations d'aménagement, L312-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, ainsi que les articles L321-1 et suivants relatifs aux établissements publics d'aménagement ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L411-1 et suivants relatifs aux organismes d'habitations à loyer modéré, L443-7 et suivants relatifs aux cessions de logements sociaux, et L831-1 et suivants relatifs à l'accession sociale à la propriété ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), notamment ses dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne et à la résorption de l'habitat dégradé ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), et notamment ses dispositions relatives à la réhabilitation de l'habitat dégradé et aux opérations de revitalisation de territoire (ORT) ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS), notamment ses dispositions relatives aux transferts de compétences entre communes et intercommunalités ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5214-1 et suivants relatifs aux communautés de communes et à leurs compétences, et l'article L5211-9 relatif aux relations entre communes membres et EPCI ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L3111-1, L2211-1 et suivants relatifs aux conditions de cession de biens appartenant au domaine privé des personnes publiques, et L3211-1 et suivants relatifs à la cession des biens de l'État applicable par analogie aux collectivités ;

Vu le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines, et notamment l'obligation de consultation de France Domaine pour toute cession ou acquisition immobilière d'un montant supérieur à 75 000 euros ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté, et notamment les compétences exercées en matière d'habitat, de logement social et d'aménagement du territoire ;

Vu le plan cadastral de la commune d'Orcet identifiant les parcelles cadastrales AI 308, AI 309, AI 310, AI 312 et AI 313 situées en centre-bourg, ci-annexé ;

Considérant que la commune d'Orcet et la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté ont engagé une démarche conjointe de réhabilitation d'un îlot d'habitations dégradées situé en centre-bourg, dans le but de produire des logements sociaux, tant locatifs qu'en accession à la propriété, et de requalifier l'espace public ;

Considérant que la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté est porteuse du volet logement du projet, comprenant la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété, en qualité de maître d'ouvrage de l'opération ;

Considérant que la commune d'Orcet assure la maîtrise d'ouvrage du réaménagement de la place du 11 novembre, constituant le volet requalification de l'espace public du projet ;

Considérant que la société POLYGONE intervient en qualité de maître d'ouvrage pour la réalisation des logements, et qu'à ce titre elle doit acquérir les parcelles AI 309 et AI 310 appartenant à la commune d'Orcet ;

Considérant que la réalisation de ce projet nécessite plusieurs opérations foncières croisées entre la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté, la commune d'Orcet et la société POLYGONE, portant sur les parcelles cadastrales AI 308, AI 309, AI 310, AI 312 et AI 313 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité avec deux abstentions:

- **D'acheter** à la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté des parcelles cadastrales AI 312 (31 m²) et AI 313 (25 m²), aux conditions suivantes
 - Prix de cession : euro symbolique
- **D'approuver** la cession par la commune d'Orcet à la Communauté de communes Mond'Arverne Communauté de la parcelle cadastrale AI 308 (24 m²) et AI 307 (1 m²), aux conditions suivantes :
 - Prix de cession : euro symbolique
- **D'approuver** la cession par la commune d'Orcet à la société POLYGONE, maître d'ouvrage de l'opération de réalisation de logements, des parcelles cadastrales AI 309 (24 m²) et AI 310 (11 m²), situées en centre-bourg d'Orcet, aux conditions suivantes :
 - Prix de cession : euro symbolique
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation des présentes opérations foncières, et notamment les actes notariés et toutes conventions afférentes

Fait et signé à Orcet, le 21 mai 2026

 Le Maire,
Dominique GUELON

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.