Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 035-200064483-20251201-2025_12_01_02-DE

CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 1er décembre 2025

N° 2025/12/01/02

Nombre de conseillers en exercice : **33**
Nombre de présents **: 26 (25 jusqu'au point 3)**
Nombre de votants : **31**

Date de convocation : 25 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le premier décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN
Denis GATEL	Laëtitia MIRALLES	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD (à partir du point 4)
Jean-Pierre PETERMANN	Tiphany LANGOUMOIS	Pascal GUISSET	Chantal LOUIS
Claudine DESMET	Françoise GATEL	Christian NIEL	Chrystelle HERNANDEZ
Véronique BESNARD	Bertrand TANGUILLE	Hervé DIOT	Bruno VETTIER
Ludovic LONCLE	Stéphanie DOUESSIN	Olivier BODIN	Schirel LEMONNE
Emeline HENON	Arnaud RADDE	Laurent CHAUSSERAY	

Absents :	Vincent BOUTEMY
Arnaud BOMPOIL	Marie AGEZ donne pouvoir à Claudine DESMET
Laurence SAVATTE donne pouvoir à Véronique BESNARD	Nadine CHALVET donne pouvoir à Olivier BODIN
Anne-Marie ECHELARD donne pourvoir à Catherine TAUPIN (pour les points 1 à 3)	
Gilles SEILLIER donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	
Séverine MAYEUX donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Pascal GUISSET

Objet : Cession d'une parcelle à MAISONS DEMEURANCE - Saint-Aubin du Pavail

Rapporteur : Pascal GUISSET

Afin d'assurer la réalisation d'un projet de construction de 8 logements sur le lot n°4 du lotissement le Clos Gacel à Saint-Aubin du Pavail, pour lequel un permis a été délivré en date du 26/02/2025 à MAISONS DEMEURANCE, la collectivité souhaite concilier les objectifs d'aménagement et de préservation du cadre de vie.

Le dossier initial prévoyait l'abattage de 4 arbres alignés, conformément aux orientations d'aménagement du PLU, qui impose la préservation ou le remplacement de ces arbres, sauf exception liée à la création d'accès ou d'équipements publics. Conformément au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ces abattages devaient être accompagnés de mesures compensatoires à la charge du pétitionnaire, inscrites dans le projet présenté.

Dans le but de garantir à la fois la qualité du programme de logements sociaux et la préservation du patrimoine naturel, la collectivité a étudié des alternatives permettant d'éviter l'abattage. Il est donc envisagé de céder au pétitionnaire une parcelle adjacente, propriété de la collectivité, d'une superficie d'environ 252m² à prendre au sein de la parcelle 254 ZD n°177 **(Annexe 1.2),** afin d'implanter les stationnements sur cette nouvelle emprise et ainsi préserver l'alignement d'arbres existant.

Un accord sur le prix de vente a été obtenu au montant de 33€/m², conformément à l'avis des domaines émis en date du 18/08/2025 **(Annexe 2.2).** Les frais de géomètre et d'acte notarié resteront à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que la modification du projet fera l'objet, d'une part, d'une division parcellaire par la collectivité, et d'autre part, d'un permis de construire modificatif présenté par MAISONS DEMEURANCE, intégrant la nouvelle parcelle à l'unité foncière et précisant la préservation des arbres existants

Vu l'avis émis par le service des domaines en date du 18 août 2025,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 18 novembre 2025,

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 035-200064483-20251201-2025_12_01_02-DE

Considérant que ladite cession nécessitera l'intervention d'un géomètre-expert pour réaliser le découpage parcellaire et préciser la contenance de la parcelle cédée,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Approuve la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section 254 ZD n° 177 au prix de 33€/m²,**
- **Précise que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur,**
- **Autorise M. le Maire ou Mme la Maire déléguée à procéder à toutes les formalités nécessaires à cette cession et à signer les documents s'y rapportant,**

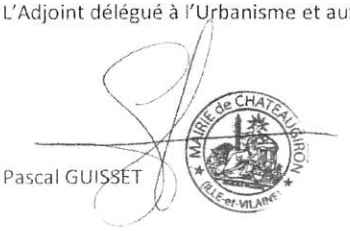
Pour Copie Conforme,
Le Maire,



Yves RENAULT

Le secrétaire de séance,

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux



Pascal GUISSET

Pascal GUISSET