Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-200064483-20261109-2026_11_09_02-DE

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

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 9 novembre 2026

N° 2026/11/09/02

Nombre de conseillers en exercice : **33** *Nombre de présents* **: 30** *Nombre de votants* : **33**	*Date de convocation :* *3 novembre 2026*

L'an deux mille vingt-six, le neuf novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Madame Anne-Marie ECHELARD, Maire de Châteaugiron.

Présents :	Anne-Marie ECHELARD	Philippe LANGLOIS	Laetitia MIRALLES
Jean-Charles BRIAND	Catherine TAUPIN	Jean-Marc LÉVÊQUE	Tiphany LANGOUMOIS
Olivier DUDA	Séverine MAYEUX	Ludovic LONCLE	Isabelle CHARPENTIER
Christophe REBULARD	Bertrand TANGUILLE	Bruno VETTIER	Sandrine GUEGUEN
David KELDERMANS	Nicolas ANGER	Stéphanie DOUESSIN	Emilie GAUDRÉ (à partir du point 10)
François BRISSIER	Clémentine JULIEN	Lisa BOISRAMÉ	Samuel LEFEUVRE
Romane GALLIAN	Olivier BODIN	Bénédicte PINARD	Laurent CHAUSSERAY
Solenn ROUGERIE	Marie GUERINEL	Schirel LEMONNE	Stéphane KERSULEC

Absents :	
Arnaud BOMPOIL donne pouvoir à Ludovic LONCLE	Émilie GAUDRÉ (jusqu'au point 9) Ludivine ROUAUT donne pouvoir à Romane GALLIAN

Secrétaire de séance désigné : Monsieur Olivier DUDA

Objet : Acquisition d'un bien immobilier pour l'implantation du Centre Technique Municipal

Rapporteur : Philippe LANGLOIS

La Ville envisage l'acquisition d'un ancien siège d'exploitation situé au lieu-dit « le Grand Laurier », d'une surface d'environ 15 000m² à prendre au sein des parcelles cadastrées section ZB n°34 et ZR n°43, afin d'y implanter son Centre Technique Municipal **(Annexe 1.2 – Extrait plan cadastral).** Cette opération s'inscrit dans une démarche de rationalisation des moyens techniques et de modernisation des services publics locaux.

Un accord amiable a été trouvé pour un prix de 415 000 € hors frais de notaire, d'agence et de géomètre. Le service des Domaines, a émis un avis en date du 17 août 2026 **(Annexe 2.2)** estimant la valeur vénale du bien à 360 000 € HT, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, soit un plafond de 396 000 €.

Le dépassement de cette estimation, de l'ordre de 4,8 %, se justifie par la valeur stratégique du bien pour le projet communal. En effet, son zonage au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur autorise l'implantation d'un équipement public sans modification du document d'urbanisme, permettant ainsi l'installation du Centre Technique Municipal. Ce regroupement des services techniques, actuellement dispersés sur plusieurs sites, répond aux besoins identifiés en matière de surface, de localisation, d'accessibilité et de desserte, tout en offrant des possibilités en termes de droit à construire.

Par ailleurs, la rareté des fonciers adaptés, la pression foncière locale, ainsi que les contraintes liées à la localisation initialement pressentie en Site Patrimonial Remarquable pour le projet de Centre Technique Municipal rendent ce dépassement raisonnable. Le bien sera acquis libre de toute occupation ou charge susceptible d'en réduire la valeur. La vente fera l'objet d'un compromis incluant des clauses suspensives essentielles, notamment l'obtention d'une autorisation d'urbanisme pour changement de destination, purgée de tout recours, avant la signature de l'acte définitif.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1,

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-200064483-20261109-2026_11_09_02-DE

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 1111-1 et suivants,
VU l'article L. 1311-9 du Code général des collectivités territoriales relatif à la consultation préalable du service des Domaines,
Vu le code de l'urbanisme et le plan local d'urbanisme en vigueur,
VU l'avis du service des Domaines en date du 17 août 2026,
VU l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux et Infrastructures en date du 28/10/2026,
CONSIDÉRANT la nécessité, pour la Ville, de disposer d'un site unique permettant de regrouper les services techniques actuellement dispersés sur plusieurs implantations,
CONSIDÉRANT que le bien, d'une superficie et d'une configuration adaptées, répond aux besoins identifiés en matière de localisation, d'accessibilité, de desserte et de droit à construire,
CONSIDÉRANT que le zonage du Plan Local d'Urbanisme en vigueur autorise l'implantation d'un équipement public et permet la réalisation du Centre Technique Municipal sans aucune modification du document d'urbanisme,
CONSIDÉRANT que le bien sera acquis libre de toute occupation ou charge et que la vente sera précédée d'un compromis incluant des clauses suspensives, notamment l'obtention d'une autorisation d'urbanisme pour changement de destination,

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

- **Approuve l'acquisition du bien immobilier situé au lieu-dit « le Grand Laurier » pour un montant de 415 000 € (quatre cent quinze mille euros) hors frais de notaire, d'agence et de géomètre.**
- **Autorise Madame la Maire à signer le compromis de vente incluant les clauses suspensives nécessaires, notamment l'obtention d'une autorisation d'urbanisme pour changement de destination, purgée de tout recours.**
- **Autorise Madame la Maire à signer l'acte définitif d'acquisition ainsi que tous documents afférents à cette opération.**
- **Précise que les frais d'acte, de notaire, d'agence et de géomètre seront à la charge de la Ville.**
- **Précise que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget communal conformément aux règles budgétaires en vigueur.**

Pour Copie Conforme,
La Maire,

MAIRIE de CHATEAUGIRON (ILLE-et-VILAINE)

Anne-Marie ECHELARD

Le secrétaire de séance,

L'Adjoint délégué aux Affaires Scolaires, Périscolaires et Numérique

Olivier DUDA

Olivier DUDA