Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260914-32DEL2609090DAU-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 14 septembre à 19h30, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle Jean Raquidel, Espace Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de Mme Isabelle ROULLÉ, 1ère adjointe au maire.

Étaient présents : ROULLÉ Isabelle, DUMONT Philippe, QUERUEL Gwénaëlle, TOUARIN Philippe, GICQUEL Annick, PLUNIAN-BLOT François, POSSEMÉ Sébastien, GADESAUDE Cécile, BILLARD Dominique, GUILBERT-BLON Valérie, LOTELIER Monique, COURTOIS Diane, PÉRAN Patrick, LEBRET Fannie, RAFFARD Marie, QUESSART Sarah, MAINSARD Stéphane, DYBA Mathieu, GANDAIS Anne, GEORGE Patrick, LENOUVEL Erwan, ROUX Alban, GOBERT Danielle.

Absents excusés : LE MOAL Marcel, SOREL Anne-Marie, GAILLARD Romain, HARDOUIN Benjamin, BERNIER Samantha.

Absente : GAUDIN Carine.

Pouvoirs : M. LE MOAL à Mme ROULLÉ, Mme SOREL à M. TOUARIN, M. GAILLARD à M. POSSEMÉ, M. HARDOUIN à M. PLUNIAN-BLOT, Mme BERNIER à Mme GOBERT.

Secrétaire de séance : Fannie LEBRET

Délibération n°32-DEL-2026-09-090-DAU Avenant au Cahier des Prescriptions Techniques Particulières dans le cadre de la cession des lots 1 et 2 de la ZAC du Clos Nogain

Convocation en date du 07 septembre 2026
Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 14 septembre 2026

Rapporteur : François Plunian-Blot

Exposé : Par délibération du 13 octobre 2025, le conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) applicable aux opérations de logements collectifs et intermédiaires réalisées dans le périmètre de la ZAC du Clos Nogain.

Il a également autorisé Monsieur le Maire à approuver le Cahier des Prescriptions Techniques Particulières (CPTP) et les fiches de lot correspondantes pour la cession des lots 1A, 1B et 2, destinés à la réalisation d'un programme de 100 logements porté par le groupement composé des sociétés GIBOIRE, LA RANCE et de l'Organisme de Foncier Solidaire Foncier Coopératif Malouin.

Deux permis de construire afférents aux programmes des acquéreurs ont d'ores et déjà été obtenus et sont aujourd'hui définitifs.

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260914-32DEL2609090DAU-DE

Les études techniques réalisées pour cette opération ont mis en évidence la nécessité :

• d'assurer l'évacuation des eaux d'exhaure ;
• de disposer d'emprises pour remblayer les terres excavées impactées de fluor issues des travaux réalisés sur les lots cédés ;
• de procéder à des ajustements architecturaux mineurs nécessitant l'obtention de permis de construire modificatifs à ceux d'ores et déjà obtenus.

Afin de permettre la bonne exécution de l'opération, il est proposé un avenant au CPTP pour autoriser et préciser :
• les modalités de constitution d'une servitude de déversement des eaux d'exhaure sur des parcelles communales destinées à terme à intégrer le domaine public ;
• les conditions de réutilisation des terres excavées impactées en fluor sur des emprises communales de la ZAC destinées à terme à intégrer le domaine public.

Il est précisé que ces autorisations sont consenties sous réserve expresse de la signature des actes authentiques de vente des lots 1A, 1B et 2 et du paiement intégral du prix de cession au profit de la Ville de Cancale avant le 31 décembre 2026.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant n°1 au Cahier des Prescriptions Techniques Particulières des lots 1A, 1B et 2 de la ZAC du Clos Nogain et de valider le principe de l'insertion d'une condition résolutoire de la vente en cas de non obtention des permis de construire modificatifs à caractère définitif, dans un délai déterminé à l'acte authentique.

Cette dernière condition permettra de régulariser les cessions immobilières sur l'année 2026, avec paiement des prix de vente sur cette même année.

Vu *le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;
Vu *le Code de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L2122-4,*
Vu *la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la création de la ZAC du Clos Nogain ;*
Vu *le dossier de réalisation de ladite ZAC approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 avril 2024 ;*
Vu *la délibération du conseil municipal du 13 octobre 2025 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) applicable aux constructions de logements collectifs et intermédiaires de la ZAC du Clos Nogain ;*
Vu *le Cahier des Prescriptions Techniques Particulières des lots 1A, 1B et 2 ;*
Vu *le projet d'avenant n°1 au Cahier des Prescriptions Techniques Particulières des lots 1A, 1B et 2.*
Vu *l'avis favorable de la commission AUDEPS du 8 septembre 2026 ;*

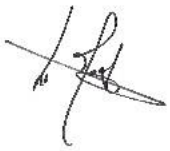
Le conseil municipal est sollicité pour :
Article 1 : Approuver l'avenant n°1 au Cahier des Prescriptions Techniques Particulières des lots 1A, 1B et 2 de la ZAC du Clos Nogain, annexé à la présente délibération ;
Article 2 : Autoriser la mise en œuvre des dispositions prévues par cet avenant, notamment la constitution d'une servitude de déversement des eaux d'exhaure et la réutilisation de terres excavées sur les emprises communales identifiées aux plans annexés et dans les conditions fixées par ledit avenant et dans le respect des règles inhérentes à la domanialité des parcelles concernées ;

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260914-32DEL2609090DAU-DE

Article 3 : Préciser que les emprises communales concernées par [illegible] déversement des eaux d'exhaure et la réutilisation de terres excavées seront incorporés au Domaine Public après réalisation de la ZAC du Clos Nogain ;
Article 4 : Autoriser l'adjonction d'une condition résolutoire des ventes en cas de non-obtention des permis de construire modificatifs à caractère définitif ;
Article 5 : Autoriser Monsieur le Maire à signer, à chaque cession, le Cahier des Prescriptions Techniques Particulières et la fiche de lot correspondante, ainsi que le tableau des surfaces correspondant à la cession.

Adopté à l'unanimité.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire



Marcel LE MOAL