Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-213500689-20251125-D25112025215DE-DE

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

VILLE DE CHÂTEAUBOURG – DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-cinq novembre deux mille vingt-cinq,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHÂTEAUBOURG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison pour Tous, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Teddy RÉGNIER, Maire de Châteaubourg.

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 19 novembre 2025.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie, BOUCHONNEAU Romain (présent à partir de la question N°199), BROSSAULT Serge, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUÉRIN Florence, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIS Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur BOUCHONNEAU Romain (absent de l'approbation du compte rendu à de la question N°198), Monsieur COCONNIER Vincent (procuration à Madame DEVILLE Danielle), Madame GUIBOREL Catherine.

ABSENTS NON EXCUSÉS : Monsieur BARTEAU Vincent, Madame BOIVIN Sabrina, Madame DUGUÉPÉROUX Carole.

SECRÉTAIRE : Monsieur DESBLÉS Hubert.

Nombre de Conseillers :
. en exercice : 25
. présent(s) ou représenté(s) : **20** (*de l'approbation du compte rendu à la question N°198*)
21 (*à partir de la question N°199*)
. absent(s) et non représenté(s) : **5** (*de l'approbation du compte rendu à la question N°198*)
4 (*à partir de la question N°199*)

OBJET : SECTEUR DE BELLEVUE
Projet NEXITY – Convention de rétrocession

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-213500689-20251125-D25112025215DE-DE

Délibération N°2025/215 du Conseil Municipal du 25 novembre 2025
Publiée le 1er décembre 2025

SECTEUR DE BELLEVUE
Projet NEXITY – Convention de rétrocession

VU les dispositions des articles R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération N°2023/37 du Conseil Municipal du *28 février 2023* qui approuve les conditions de rétrocession du projet de la société NEXITY pour un projet rue Blaise Pascal ;

VU les évolutions du projet, il convient d'apporter des modifications à cette délibération ainsi qu'au projet de convention ;

La société NEXITY, désignée comme « le promoteur », bénéficie d'un permis de construire n° PC 035068 23 V0064, et son modificatif accordé le *30 mai 2024*, pour un projet de constructions de 125 logements rues Blaise Pascal et Emilie du Châtelet.

À l'issue des travaux de viabilisation, le promoteur souhaite rétrocéder à la commune les équipements communs de cette opération pour intégration in fine dans le domaine public communal (*conformément à l'article R.442-8 du Code de l'Urbanisme*).

CONSIDÉRANT que les ouvrages et équipements rétrocédés sont les espaces communs et équipements communs situés dans le périmètre de l'opération :

- Terrassement / Voirie,
- Assainissement Eaux usées / Eaux pluviales,
- Réseau éclairage Public souterrain,
- Fourreau et chambre de tirage du réseau téléphonique,
- Espaces verts, signalétique et mobilier urbain.

CONSIDÉRANT que la présente convention est faite, consentie et acceptée à titre gratuit ;

CONSIDÉRANT qu'afin d'assurer sa mission de contrôle de l'opération, la commune portera, à la charge de l'aménageur ou de l'association syndicale qui s'y substituera, ses frais d'intervention qui seront calculés au taux de 1 % du montant HT des travaux rétrocédés à la Ville de Châteaubourg ;

CONSIDÉRANT que cette rétrocession fera l'objet d'un acte notarié et qu'elle n'interviendra que 2 ans après la réception, sans réserve, des espaces communs et de la fin de garantie des végétaux et après avis favorables de l'ensemble des gestionnaires et concessionnaires des équipements et ouvrages de l'opération ;

CONSIDÉRANT qu'il est rappelé que, conformément au permis de construire accordé, la Ville exige la plantation de 15 arbres dans les espaces communs du projet à rétrocéder. Les essences des arbres proposées devront obligatoirement faire l'objet d'une validation préalable par les services techniques de la collectivité. Cette validation est une étape indispensable avant toute mise en œuvre des plantations ;

…/…

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 035-213500689-20251125-D25112025215DE-DE

CONSIDÉRANT que l'ensemble des frais inhérents à ce projet seront à la charge du promoteur ou de l'association syndicale qui s'y substituera ;

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *5 novembre 2025*,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération, décide à l'unanimité :

1°) D'APPROUVER les conditions de cette rétrocession ;

2°) D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer de façon générale l'ensemble des documents contractuels relatifs à ce dossier.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE PUBLIQUE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

POUR COPIE CONFORME.

LE MAIRE,

MAIRIE DE CHATEAUBOURG 35 (Ille-et-Vilaine)

Teddy RÉGNIER

Le Secrétaire de séance,
Hubert DESBLÉS

Nombre d'élus présents ou représentés : 21	Pour : 21	Contre : 0	Abstentions : 0	Ne participe(nt) pas au vote : 0