Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 035-213500796-20261102-D_1_02_11_2026-DE

République Française

Commune de CHEVAIGNÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 2 Novembre 2026

Nombre de membres		
Conseil	Présents	Qui ont pris part au vote
19	16	17

Vote
A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2026, le 2 Novembre à 20 heures 15 minutes, le Conseil municipal de la Commune de CHEVAIGNÉ s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de VINCENT Sandrine, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 24/10/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés le 24/10/2026.

Présents : VINCENT Sandrine, Maire, BARRET Agathe, BUHOT Caroline, CANO Alexandre, DARTOIS Katiana (à partir de 20h16), DESBOIS Jessica (à partir de 20h17), DESBROUSSES Jérôme, DUVIVIER Emmanuelle, HELLARD Marie-Odile, JEUSSET Sarah, LE DANFF Alain, LEMPÉRIÈRE Ghislaine, MACRET Axel, PERRIER Luc (à partir de 20h22), RIDARD Guillaume, SABIN Fabrice.
Formant la majorité des membres en exercice

Excusé ayant donné procuration : GENDRON David (donne pouvoir à DESBROUSSES Jérôme)

Excusée : MAHÉO Emilie

Absent : DROUET Nicolas

A été nommé secrétaire : DESBROUSSES Jérôme (article L.2121-15 du CGCT)

001 - Urbanisme - ZAC des Trois Lieux - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité et du bilan financier actualisé au 31 Décembre 2025 de la ZAC des Trois Lieux

Rapporteur : Madame BUHOT Caroline, Adjointe

Présentation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité et du bilan financier actualisé au 31 Décembre 2025 de la ZAC des Trois Lieux, par Monsieur Louis-Marie BELLIARD, Responsable d'opérations au sein de la SPLA Territoires Publics, Aménageur de la ZAC des Trois-Lieux.

Par délibération en date du 16 octobre 2018, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC des Trois Lieux.
Par délibération en date du 21 décembre 2018, le Conseil municipal a approuvé la Concession d'Aménagement passée avec la SPLA TERRITOIRES PUBLICS relative à la Z.A.C. des Trois Lieux.
Cette concession prévoyait à l'article 21 la fourniture à la Commune par l'aménageur d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.).
Par délibération en date du 13 avril 2021, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Trois Lieux. Le montant du bilan prévisionnel s'élevait à 7 829 206,00 € HT en dépenses et en recettes.

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 035-213500796-20261102-D_1_02_11_2026-DE

Monsieur Louis-Marie BELLIARD fait une présentation du groupe Territoires et de son organisation et présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité et du bilan financier actualisé au 31 décembre 2025 de la ZAC des Trois Lieux.

Parmi les points à retenir :
- Sur les secteurs Fonderie et Grand Champ, le foncier n'est pas encore acquis. Les négociations avec le propriétaire, ainsi que la procédure d'expropriation se poursuivent.

Monsieur Jérôme DESBROUSSES demande quelles seraient les conséquences d'une renonciation au secteur des Fonderies.
Monsieur Louis-Marie BELLIARD répond que le dossier ne serait pas intégralement à refaire.
Si le juge de l'expropriation fixait un prix trop important, il mentionne qu'il faudrait peut-être revoir l'opération.

- Concernant les travaux du centre-bourg, les derniers programmes de logements sont en cours d'achèvement. Les travaux de la rue des Tilleuls et la finition des espaces publics sont prévus pour 2027.

Un échange s'engage sur les derniers points d'actualités relatifs à l'avancement de la ZAC et la commercialisation des terrains en centre-bourg.

Le bilan financier s'établit à 8 973 029 € HT. Il est en hausse de 17 347 € en dépense et en recettes.
Concernant les dépenses : la hausse de la provision relative aux dépenses d'acquisition (12 000 €) est due aux frais d'avocat liés à la procédure d'expropriation et à la représentation devant la Cour de cassation en 2026.
Une augmentation des dépenses d'honoraires techniques est également prévue, pour poursuivre la mission de coordonnateur sécurité et protection de la santé jusqu'à la fin des travaux du centre-bourg.
Les autres postes de dépenses sont stables. Un emprunt de 1 900 000,00 € contracté début 2025 permet d'assurer le financement des dépenses.

A l'issue de la présentation, des questions sont posées sur la date prévisionnelle de début de commercialisation des lots sur le secteur du Grand Champ et l'arrivée des nouveaux habitants.
A ce jour, il n'y a pas de date connue ; une commercialisation pourrait se faire au plus tôt au deuxième semestre 2028.

Monsieur Jérôme DESBROUSSES demande à ce qu'une présentation du bilan financier par site soit faite lors d'une prochaine rencontre.

Après avoir entendu la présentation du CRACL et répondu aux questions, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le Compte Rendu Annuel et le bilan financier actualisé au 31 Décembre 2025 qui lui a été préalablement transmis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :
- Approuve le Compte-rendu annuel à la Collectivité comprenant le bilan financier actualisé au 31 Décembre 2025 de la ZAC des Trois Lieux.

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 035-213500796-20261102-D_1_02_11_2026-DE

République Française

Fait et délibéré à CHEVAIGNÉ, le Lundi 2 Novembre 2026.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance,
Jérôme DESBROUSSES

Le Maire,
Sandrine VINCENT

MAIRIE DE CHEVAIGNE
ILLE-ET-VILAINE

Acte rendu exécutoire après transmission en PRÉFECTURE D'ILLE et VILAINE le : 17 Novembre 2026
et Publication le : 17 Novembre 2026