Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-213501182-20260923-2026063-DE

COMMUNE DE GAHARD 35490

Séance du 23 septembre 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2026	
Date de la convocation : 15 septembre 2026 Date d'affichage : 15 septembre 2026	**Nombre de membres en exercice** : 19 **Nombre de présents** : 19 **Nombre de votants** : 19
L'an deux mille vingt-six, le 23 septembre à 20 H 00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle de réunion de l'ancienne école sous la présidence de monsieur David DUGUEPEROUX.	**Présents :** Monsieur David DUGUEPEROUX, Maire, Mme CHALMEL, Mr GRELIER, Mme RUFFAULT, Mr FERRIERES, adjoints, Mmes DROILLARD, ESNAULT, BOUDEHEN, LAVRILLOUX, MAHIEU, CAUQUIL, KARP, Mrs VINCENT, MESLE, BOULMER, LOUAPRE, RIBOUCHON, JOUIN, ROUSSELON Conseillers municipaux.
Secrétaire de séance : Bérangère CAUQUIL	**Absents** : **Absents excusés :** **Pouvoir** :

- **2026-063/ OPERATION D'ACTIONS FONCIERES/**Secteur rue Jean Morin/Rue Angèle Vannier/Convention de suivi d'études, Travaux et de transfert de propriété

Vu la délibération N° 2026-053 du conseil municipal en date du 16 Juillet 2026 approuvant la cession des biens fonciers situés rue Angèle Vannier, parcelle D 1494 d'une contenance de 2 185 m² par l'EPF Bretagne à la société NEOTOA afin d'y réaliser la construction de 13 logements,

Vu la délibération N° 2025-040 du conseil municipal en date du 4 juin 2025, acceptant la prise en charge par la commune de la viabilisation et la réalisation des espaces extérieurs communs par la société NEOTOA,

Vu la notice de rétrocession établi le 10 juillet 2026,

Considérant le projet de convention de suivi d'études, travaux et de transfert de propriété entre la commune de Gahard et la société NEOTOA définissant les modalités suivantes :

L'objet de la convention :

L'EPFB est propriétaire d'une parcelle cadastrée section D, numéro 1494, sise à GAHARD, rue Angèle Vannier qu'elle a accepté de céder à NEOTOA, moyennant l'euro symbolique.

NEOTOA réalisera les travaux d'aménagement et de construction de logement à l'intérieur de ces parcelles :

- 3 bâtiments comportant cinq logements individuels et huit logements collectifs

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Murets,
- Luminaires extérieurs,
- Voirie,
- Stationnements,
- Sols béton érodé et désactivé,
- Bordures,
- Signalisation,
- Réseaux d'éclairage extérieur,
- Réseaux sous-voirie (EP/EU/AEP)
- Espace vert/Clôtures,
- Poteau bois,

Selon le plan (Plan de principe de rétrocession) annexé aux présentes.

NEOTOA a présenté à la commune une demande tendant à ce que les équipements communs de l'opération puissent être cédés à la Commune pour être ensuite classés dans le Domaine public.

La commune est disposée à recueillir favorablement cette demande, à la condition qu'elle puisse contrôler la bonne réalisation des travaux.

La convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la Commune de l'exécution des travaux ainsi que les modalités de prise en charge, après leur achèvement, des travaux relatifs aux équipements communs envisagés par la commune.

Les espaces communs à rétrocéder sont délimités sur le Plan de principe de rétrocession en date du 28 novembre 2025 annexé.

Un document d'arpentage sera réalisé ultérieurement par un géomètre-expert afin de déterminer la nouvelle numérotation cadastrale ainsi que la superficie exacte des parcelles à rétrocéder.

La Commune contrôlera l'exécution des travaux.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-213501182-20260923-2026063-DE

Elle s'assurera que le concepteur :

- A fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires ;
- A pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles.

La Commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception, avec ou sans réserve, qu'elle visera.
Il appartiendra au MAITRE D'OUVRAGE de donner toutes instructions utiles au Maître d'œuvre pour que la Commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la pré-réception et à la réception.

Le Maître d'ouvrage remettra les comptes-rendus de réunion chaque semaine à la Commune.

Il est bien précisé que le contrôle communal tel que décrit par le présent article ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession. Il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Afin de faciliter l'exercice de ce contrôle, le Maître d'Ouvrage constituera à l'intention de la Commune un dossier comprenant :

- Les DOE en version numérique (plans et passage caméra),
- Et le DIUO en version numérique.

PRISE EN CHARGE FINANCIERE PAR LA COMMUNE

La commune de GAHARD accepte d'un commun accord avec NEOTOA de prendre à sa charge le coût de la viabilisation et de la réalisation des espaces extérieurs communs de cette opération.

Cette prise en charge par la commune s'élèvera à la somme Hors Taxes de DEUX CENT CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE QUATRE EUROS Hors Taxes (205.254,00 € H.T), soit pour un montant TTC de DEUX CENT VINGT DEUX MILLE NEUF CENT VINGT SIX EUROS ET TRENTE SEPT CENTIMES (222.926,37 € TTC).

Il est convenu entre la commune de GAHARD et NEOTOA, que le paiement de cette participation à NEOTOA interviendra en deux versements, savoir :

- 50 % à la fin des travaux de viabilisation soit un versement de 111.463,19 € TTC, prévu en janvier 2027
- 50 % à la réception des espaces extérieurs rétrocédés soit un versement de 111.463,19 € TTC prévisionnel en juin 2028

Après la réception desdits travaux et la remise des pièces, le transfert de propriété sera effectué par acte notarié aux frais de NEOTOA.

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

- **ACCEPTE** la prise en charge du cout de la viabilisation et de la réalisation des espaces extérieurs communs de l'opération telles que définis ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de suivi d'études/travaux et de transfert de propriété avec la société NEOTOA.
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous actes et documents pour mener à terme cette rétrocession, notamment l'acte de transfert de propriété.
- **PRECISE** que les frais de transfert de propriété seront pris en charge par la société NEOTOA.

Fait, délibéré en séance les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme au registre
Le Maire
David DUGUEPEROUX