Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260127-D_26_023-DE

GUICHEN PONTRÉAN

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 26- 023–27 janvier 2026

DOMAINE DE COMPETENCES PAR THEMES
Politique de la ville, de l'habitat et du logement

Membres en exercice : 27
Quorum : 14
Présents :
26 (de la délibération 26-005 à la délibération n°26-010)
27 (de la délibération n °26-011) à la délibération n°26-024)

Votants :
26 (de la délibération 26-005 à la délibération n°26-010)
27 (de la délibération n °26-011) à la délibération n°26-024

Présents :
Dominique DELAMARRE - Philippe SALAÜN - Laurence BIENNE – Mathieu LUCAS MOUNIER – Isabelle LEBOURDAIS - Jean-Philippe MEHU - Hermine TOFFOLETTI Jean LEMOINE - Anne GADBY - Joël SIELLER - Jean-Marc JOUMIER - Nadine JOUAULT - Pascale THEZE - Françoise LEBRUN – Sandrine THURET - Catherine CHERIF - Matthieu CHANEL- Julien DUBOIS - Sylvie LE LAY - Thierry PRESSARD Michèle MOTEL - Patrick JUMEL- Audrey GROSHENY - Bruno MARGOTTIN - Patricia AUGUIN - Pierrick AUFFRAY - Patricia PIANET

Secrétaire de séance : Sandrine THURET

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni en salle du Conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELAMARRE, Maire, après avoir été convoqué le vingt janvier deux mille vingt-six, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Lotissement le Domaine de Saint-Marc – Fixation des prix de vente des lots A à F

La programmation du lotissement le Domaine de Saint-Marc prévoyait l'attribution des lots A à F et G à L en logements individuels sociaux (locatif et/ou accession) réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble par un opérateur-bailleur.

La conjoncture défavorable et les coûts de la construction rendent difficile aujourd'hui la viabilité de ces opérations.

Afin de tenir compte de ce contexte et dans un souci de permettre le bon avancement du lotissement, il est prévu de faire évoluer la programmation des lots A à F vers du logement en accession libre réalisé par un seul opérateur-constructeur. Ce dernier aura en charge la conception et la réalisation des 6 terrains sur le modèle maison + jardin et sur la base d'un projet d'ensemble.

Cette modification de la programmation ne remet pas en cause les obligations en terme de production de logements sociaux qui restent au-dessus des seuils minimums imposés sur le lotissement.

Compte-tenu de cette évolution, il convient de fixer le prix de vente des lots A à F sur la base de cette nouvelle attribution.

Il est à préciser que ces 6 lots (identifiés sur le plan joint en annexe ont été conçus en vue de la réalisation de logements en bande par un seul opérateur et présentent des caractéristiques spécifiques :

- une surface de lots de 281 m²,
- une façade étroite (9 m),
- l'obligation de mitoyenneté sur une façade et un sens de faîtage obligatoire.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260127-D_26_023-DE

Par ailleurs, compte-tenu de la configuration de ces lots, les logements seront conçus de manière à proposer des prix de sortie accessibles à des foyers aux revenus plus modestes (primo-accédants, famille monoparentale, etc...). Ces éléments seront notamment encadrés dans le cadre d'un accord de partenariat conclu avec l'opérateur.

Au vu de ces conditions et caractéristiques, il est proposé de fixer le prix de vente des lots A à F à 120€ HT/m² de terrain (144€ TTC/m²), soit un prix total du lot à 33 720€ HT (40 464€ TTC).

Dans le respect de la procédure, le Pôle d'Evaluation Domaniale a été saisi et a, dans son avis rendu le 23 décembre 2025, confirmé le prix de vente de ces lots à 120€ HT/m² de terrain soit une cession des 6 lots d'une surface totale de 1 686 m² estimée à 202 320 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant les avis favorables des Commissions Urbanisme – Commerce – Agriculture et Finances -Budgets réunies respectivement les 12 et 19 janvier 2026,

Etant entendu l'exposé de Philippe SALAÜN,

Il est proposé :

1°) De fixer le prix de vente des lots A à F du lotissement Domaine de Saint-Marc (numérotés 1, 3, 5, 7, 9, 11, allée Dian Fossé) au prix de 120 € HT/m² (soit 144 € TTC/m²)

2°) D'autoriser le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment les actes chez le notaire chargé de les rédiger.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte cette proposition à l'unanimité.

Le Maire,

Dominique DELAMARRE

La secrétaire de séance,

Sandrine THURET

MAIRIE DE GUIPEL ★ ILLE ET VILAINE ★ 35

CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ	
Les voies de recours	**Les délais**
Devant le Maire . *Le recours gracieux*	Si le *recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif . *Le recours contentieux*	Le *recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr .