Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260706-D_26_179-DE

GUICHEN PONTRÉAN

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 26-179– 30 juin 2026

DOMAINE ET PATRIMOINE
Rétrocession

Membres en exercice : 29
Quorum : 15
Présents : 26
Pouvoirs : 3
Votants : 29

Présents : Michèle MOTEL- Patrick JUMEL - Laëtitia HAMON - Régis BAUNIN - Catherine BOULOGNE - Olivier GICQUEL - Nadine EDOM - Pierrick AUFFRAY - Bruno MARGOTTIN - Françoise LEBRUN - Aurélien LE GALL - Ghislaine DELANOUE Joël DESHAYES - Yann JOULAUD – Elena ESTIER-PAILLET - Karl TCHAKOUMEGNI Jean-Marie RYO – Laura GUESTIN – Christophe LE GALL - Gwenola CHARMETEAU Jocelyne BLANCHARD - Anne GADBY – Matthieu CHANEL- Sylvain DELFAU - Mathieu DAVIAU – Elouan RACINEUX
Excusés : Audrey GROSHENY - Julie FAUDET – Linda GAULTIER
Pouvoirs : Audrey GROSHENY à Michèle MOTEL – Julie FAUDET à Laëtitia HAMON – Linda GAULTIER à Elouan RACINEUX
Secrétaire de séance : Bruno MARGOTTIN

L'an deux mille vingt-six, le trente juin 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 Madame Michèle MOTEL, Maire, après avoir été convoqué le vingt-quatre juin deux mille vingt-six, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉLIBÉRATION n°26-179// ZAC du Domaine de la Massaye – Rétrocession des espaces communs et voiries publiques de la tranche 1

Par délibération n° 09-278 en date du 24 novembre 2009, le Conseil municipal a confié la réalisation de la ZAC du Domaine de la Massaye à la société d'aménagement et de développement d'Ille-et Vilaine (SADIV) devenue TERRE ET TOIT dans le cadre de la convention publique d'aménagement en application des dispositions des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme.

Le traité de concession a été signé le 11 décembre 2009 et confiait à la SADIV, le rôle « d'aménageur".

Une première phase de travaux est aujourd'hui achevée visant les secteurs dits de la tranche 1 (comprenant notamment, le secteur d'entrée de la ZAC et autour de la chapelle ainsi que l'allée cavalière), identifiés aux plans joints en annexe, ouverte au public et mise en exploitation.

Ceux-ci couvrent les parcelles suivantes et représentent une superficie totale de 57 165 m² :

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260706-D_26_179-DE

				Parcelles rétrocession tranche 1		
		Adresse	Nature	Section	N° parcelle	surface en m²
Secteur 1	1	rues WANGARI MUTA MAATHAI, Paul ROSSIGNOL, Roger DAVID	voirie	AB	403	2192
	2	Rue WANGARI MUTA MAATHAI	Cheminement piéton	AB	404	964
	3	La Grande Bourlière	Espace vert	AB	456	81
	4	La Grande Bourlière	Espace vert	AB	457	33
	5	Le Champ du Moulin	voirie	AB	462	207
	6	Rue GHISLAIN GIELFRICH	voirie	AB	622	618
				AB	621	1485
				AB	620	19
				AB	619	576
				AB	623	1356
	7	Le Champ du Moulin	voirie/chemin piéton/espace vert	AB	613	2632
				AB	615	1262
				AB	616	329
				AB	614	59
				AB	618	78
				AB	617	408
				AB	612	312
	8	secteur rue LUCIE RANDOUIN	voirie Poste transformateur espace vert	AB	625	2413
				AB	626	376
				AB	624	82
	9	La Massais	Espace vert chapelle	AB	611	26058
			entrée principale et avenue de la Chapelle	AB	609	5755
				AB	608	1058
Allée cavalière	10	Allée de la Massais	Espace vert	AB	82	3314
	11	Chemin de la massais	Cheminement piéton	AB	83	2777
	12	Allée de la Massais	Espace vert	AB	84	2721
					Total en m²	57165

Ainsi, un ensemble d'ouvrages et de réseaux ont été réalisés décrits comme suit :

- Réseaux d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'alimentation électrique
- Génie civil du réseau télécommunication
- Voirie, stationnements et cheminements piétons
- Espaces verts
- Eclairage public
- Mobilier urbain

Comme stipulé à l'article 18.1 du traité de concession « *La commune est tenue de reprendre ceux des ouvragés réalisés en application de la présente concession d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à la commune au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit* ».

TERRE ET TOIT sollicite, en conséquence, la rétrocession foncière des biens acquis dans le cadre du traité de concession qui ont été ainsi aménagés en espaces communs et voiries publiques.

Les travaux de viabilisation définitifs ont été réceptionnés auprès des entreprises mandatées à cet effet. Ils ont fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage au profit de la commune en date du 24 mars 2026 avec des réserves qui ont été levées par la suite, ces levées ayant fait l'objet d'un compte-rendu établi en date du 27 avril 2026.

De même, le foncier des espaces aménagés doit être intégré dans le domaine public communal. Pour cela, il est nécessaire que ces terrains soient rétrocédés à la commune.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260706-D_26_179-DE

Ce transfert de propriété foncière engage par voie de conséquence le transfert de propriété des ouvrages se trouvant sur l'emprise concernée par les réseaux suivants :

- Réseaux d'assainissement des eaux pluviales
- Voirie, stationnements et cheminements piétons
- Espaces verts
- Eclairage public
- Mobilier urbain

Les autres réseaux et ouvrages indiqués ci-dessous seront quant à eux intégrés au patrimoine des gestionnaires compétents en la matière :

- Réseaux d'assainissement des eaux usées
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'alimentation électrique
- Génie civil du réseau télécommunication

Cette rétrocession est réalisée à titre gratuit.

Considérant l'avis favorable de la Commission Urbanisme – Cadre de vie – Environnement – Agriculture réunie le 8 juin 2026,

Etant entendu l'exposé de Michèle MOTEL,

Il est proposé :

1°) D'accepter la rétrocession à titre gratuit des espaces communs et des voiries de la tranche 1 de la ZAC de la Massaye incluant l'entrée principale de la ZAC, les espaces autour de la chapelle et l'allée cavalière, et ce comme identifiés aux plans joints en annexe et dont les parcelles sont répertoriées dans le tableau ci-avant.

2°) D'acter cette rétrocession à titre gratuit.

3°) De mettre à la charge de l'aménageur les frais de notaires.

4°) D'autoriser la Maire à signer tout document relatif à cette affaire, et notamment l'acte chez le notaire chargé de le rédiger.

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

La Maire,

Michèle MOTEL

Le secrétaire de séance,

Bruno MARGOTTIN

MAIRIE DE GUICHEN

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260706-D_26_179-DE

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 .