Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20261027-D_26_243_A-DE

GUICHEN PONT-RÉAN

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 26-243 – 27 octobre 2026

Domaine et Patrimoine
Acquisition

Membres en exercice : 29
Quorum : 15
Présents : 25
Pouvoirs : 2
Votants : 27

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

Secrétaire de séance : Régis BAUNIN

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept octobre 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 octobre deux mille vingt-six, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ZAC du domaine de la Massaye – Acquisition de la ferme de la Massaye et des prairies humides ouest

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Domaine de la Massaye, il est convenu que l'aménageur TERRE ET TOIT cède le site de la ferme de la Massaye à la commune conformément au programme des équipements publics de la ZAC approuvé le 27 novembre 2012.

Cette mutation consiste plus précisément à l'acquisition de la parcelle ZA n°395 d'une contenance de 15 637 m² et qui comprend :

- Le corps principal de la ferme,
- La grange
- Le hangar
- Le four à pain
- Les espaces environnants.

L'acquisition a été convenue au prix de 268 000 €.

Dans le respect de la procédure, le Pôle d'Evaluation Domaniale a été saisi et a, dans son avis rendu le 5 octobre 2026, confirmé la valeur vénale du bien à 270 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Il est à préciser que, dans le cadre du financement des équipements publics, la SEM TERRE & TOIT est redevable de diverses participations financières notamment pour la réalisation de l'extension de l'école Marcel Greff pour un montant global de 898 844 € et ce, en trois versements.
A ce titre la somme de 300 244 € est due au titre de l'année 2025 et la somme de 221 640 € est due au titre de l'année 2026. Considérant que le versement de la participation financière peut prendre la forme en tout ou partie d'un apport en nature auprès du concédant, complété au cas de besoin d'un versement en numéraire, la SEM Terre et Toit propose de céder la ferme dans le cadre d'un apport en nature à hauteur de 268 000 € et de compléter la somme due par un versement de 253 884€ pour remplir ses obligations.

Cette transaction est également l'occasion de procéder à la rétrocession par TERRE & TOIT, des zones humides situées sur la partie ouest de la ZAC, objet de mesures compensatoires au titre de la loi sur l'eau et ce, comme prévu dans le cadre du traité de concession relatif à la rétrocession des espaces et ouvrages communs de l'opération.

Elle concerne les parcelles suivantes :

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20261027-D_26_243_A-DE

- Parcelle AB n°1 d'une contenance de 46 020 m²,
- Parcelle AB n°2 d'une contenance de 20 600 m²,
- Parcelle AB n°601 d'une contenance de 7017 m².

La parcelle AB n°1 comporte d'anciens vestiaires voués à être démolis, la démolition sera toutefois prise en charge par l'aménageur à l'occasion des travaux de démolition prévus dans le cadre de l'aménagement de la tranche 3.

La rétrocession de ces parcelles est réalisée à titre gratuit.

Considérant l'avis favorable des Commissions Urbanisme – Cadre de vie – Environnement – Agriculture- Eaux et Finances – Budget – Achats publics réunies respectivement les 5 et 19 octobre 2026,

Etant entendu l'exposé d'Audrey GROSHENY,

Il est proposé :

1°) D'acquérir, au prix de 268 000 €, le site de la ferme de la Massaye (détaillé ci-avant) correspondant à la parcelle ZA n°395 d'une contenance de 15 637 m², en annexe, dans les conditions décrites ci-dessus, appartenant à TERRE & TOIT ;

2°) D'acquérir, à titre gratuit, les prairies humides de la ZAC correspondant aux parcelles AB n°1, AB n°2 et AB n°601 représentants une surface totale de 73 637 m², appartenant à TERRE & TOIT ;

3°) De mettre les frais de notaire à la charge de l'acquéreur ;

2°) 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

MAIRIE DE GUICHEN
35 ILLE-ET-VILAINE

Le secrétaire de séance,

Régis BAUNIN

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 .