Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501307-20260706-02_07_2026-DE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026 - 20h00 COMMUNE DE HÉDÉ-BAZOUGES

HÉDÉBAZOUGES

L'an deux mille vingt-six, le deux juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de HÉDÉ-BAZOUGES sur convocation du vingt-neuf juin deux mille vingt-six, s'est réuni dans la salle du conseil municipal située 7 place de la Mairie à la Mairie de Hédé-Bazouges, sous la Présidence de Madame Isabelle CLEMENT-VITORIA, Maire de la commune de Hédé-Bazouges.

PRÉSENTS :

- ✓ Mme Isabelle CLÉMENT-VITORIA
- ✓ Mme Anne HAYÉ
- ✓ M. Gwenole MELL
- ✓ Mme Gwenaëlle CHARMONT-FRANÇOISE
- ✓ M. Tony PORTEBOEUF
- ✓ M. Hervé BOURGOUIN
- ✓ Mme Myriam GEORGEAIS
- ✓ M. Christian VEYRE
- ✓ Mme Marie LANZARO DHONT
- ✓ M. Ewen LE COADOU
- ✓ Mme Camille MARTIN
- ✓ M. Matthieu BLONDET
- ✓ Mme Françoise CHERRÉ
- ✓ M. Ludovic BRACQUART
- ✓ M. Stéphane ROCHARD
- ✓ Mme Sonia DIFFER
- ✓ M. François LAVELAINE DE MAUBEUGE
- ✓ Mme Delphine RIAUX

Absente excusée :

- ✓ Mme Stéphanie THÉBAULT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Gwenole MELL

Ayant constaté que le quorum de 10 est atteint, la séance a été ouverte à 20h08 sous la présidence de Madame Isabelle CLEMENT-VITORIA, Maire de la commune de Hédé-Bazouges.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501307-20260706-02_07_2026-DE

OBJET N° 02-07-2026 : Approbation du CRACL de la concession d'aménagement avec la SEM Terre & Toit

Rapporteur : *M. Gwenole MELL*

Suspension de séance à 20h10 pour la présentation par Terre & Toit.

Reprise de séance à 20h55.

Vu le Code de l'urbanisme,

La commune de HÉDÉ-BAZOUGES, ayant pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain s'intégrant dans le cadre de la politique locale de l'habitat exprimée dans le Programme Local de l'Habitat approuvé par la Communauté de communes Bretagne Romantique, a décidé, par délibération en date du 23 mai 2013, de désigner la Société d'Économie Mixte Locale SADIV, devenue Terre & Toit, en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme ainsi que des articles L.1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les missions nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le contrat de concession a été signé entre la commune de HÉDÉ-BAZOUGES et la SADIV, devenue Terre & Toit, et notifié le 20 décembre 2013 pour une durée initiale de douze ans.

Un avenant n°1, signé en 2020, a notamment eu pour objet :

- La prorogation de la durée de la concession jusqu'au 20 décembre 2028 ;
- La modification des participations au fonds de concours, du fait de la non-réalisation de la chaufferie bois et l'introduction de la possibilité d'une participation en nature ;
- La modification des modalités de répartition du boni de liquidation, prévoyant qu'en cas de boni à la clôture de l'opération, l'aménageur reversera 40 % de celui-ci au concédant ;
- La modification des modalités d'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) par le Maire.

Un avenant n°2, approuvé par le Conseil municipal et signé le 27 juin 2025, est venu adapter le contrat afin de tenir compte de l'évolution de l'opération. Il prévoit notamment :

- La prorogation de la durée du contrat de concession jusqu'au 20 décembre 2036 ;
- Le report à 2035 de la participation de l'aménageur au financement des travaux d'aménagement de la rue de Maufant ;
- L'actualisation du calendrier prévisionnel des travaux et de la commercialisation ;
- L'adaptation des modalités de rémunération de l'aménageur au titre du suivi financier, sans augmentation du montant global de cette rémunération.

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) 2025, annexé au présent rapport, retrace l'état d'avancement technique, administratif et financier de l'opération d'aménagement au 31 décembre 2025. Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et du traité de concession, ce document est présenté chaque année au Conseil municipal jusqu'à la clôture de l'opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) 2025 présenté par la société Terre & Toit ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à quatorze voix des membres présents et représentés, quatre votes contre (M. Lavelaine de Maubeuge, Mme Differ, M. Rochard, Mme Riaux).

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 035-213501307-20260706-02_07_2026-DE

Le 3 juillet 2026,

La Maire

Isabelle CLEMENT-VITORIA

MAIRIE DE HEDE-BAZOUGES
35630

Le secrétaire de séance

Gwenole MELL