Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213501315-20260709-DCM2026_VII_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS D
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE L'HERMITAGE (ILLE ET VILAINE)
EN DATE DU 7 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi sept juillet à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de L'HERMITAGE s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi à la salle Xavier Grall sous la présidence de monsieur Vincent LE BORGNE, Maire, après avoir été convoqué le trente juin conformément aux dispositions des articles L 2121-10 et 2121-12 du Code général des collectivités territoriales. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le trente juin deux mille vingt-six.
Nombre de conseillers en exercice.....: 27
Nombre de conseillers présents ..... : 23
Nombre de conseillers votants ..... : 27
Date d'affichage des délibérations .....:

Présents : Mr LE BORGNE, Maire, Mr ECOLLAN, Mr JOUANNY-RAMEY, Mme LEMOINE, Mr CANAL, Mme RIAND COLLIAUX, Mr POISLANE, Mme NOBE, adjoints, Mr BERTHELIER, Mme FONTAINE, Mr CORDIER, Mme LE BECHEC Mme JUET, Mr DAFE, Mme LE BAIL CHEVREAU, Mme BIDAUX, Mr LANGNER, Mme MOUSSART, Mr FERRE, Mme HERRY, Mme RAOUL, Mr TILLON.

Excusés : Mme JOUET (pouvoir à Mr Dugué) Mr Frédéric LEGRAND (pouvoir à Dorothée Le Bail – Chevreau) Mme PREIS (pouvoir à Mr Jouanny-Ramey), Mr EPERT (pouvoir à Mme RIAND COLLIAUX)

Mme Fontaine a été élue secrétaire de séance conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

DELIBERATION 2026– VII – 01 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - CONVENTION DE CONCESSION – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU CENTRE AUX MARES NOIRES – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2025 – SEM TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT.
(Rapporteur : Mr POISLANE)

Par délibération n°06-093 en date du 17 novembre 2006, le Conseil Municipal a approuvé la concession d'aménagement avec la société TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT relative à l'opération Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Centre aux Mares Noires.

Cette convention d'aménagement fixe les modalités de réalisation et les conditions de financement des études opérationnelles, des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement. Dans son article 17, la concession d'aménagement :

- indique que, pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable en application de l'article 5.II de la loi n°83-597 du 07 juillet 1983 sur les sociétés d'Economie mixte locales, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération concédée ;

- précise que la société d'aménagement « TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT » adresse, pour examen à la Commune, un compte rendu annuel comportant notamment en annexe :
  - Le bilan prévisionnel global et actualisé des activités, objet du contrat, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, établies en fonction des conditions économiques de l'année en cours, ainsi que, éventuellement la charge résiduelle en résultant pour le concédant, en application de l'article 5.II-a de la loi précitée du 07 juillet 1983 ;
  - Le plan global de la trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses, en application de l'article 5.II-b de la loi précitée du 07 juillet 1983 ;
  - Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération en cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et portant sur les prévisions de l'année à venir.

A cet effet, le bilan de la ZAC du Centre aux Mares Noires arrêté au 31 décembre 2025 est présenté au Conseil municipal.

Le programme global de la ZAC se décompose ainsi :
- 482 logements d'initiative publique
- 137 logements d'initiative privée
- 1 412 m² de SU de surfaces de commerces
- 7 170 m² de surface cessible pour des activités économiques

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au Représentant de l'Etat et de sa notification ou de sa publication.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-213501315-20260709-DCM2026_VII_01-DE

343 logements ont été livrés, 179 sont en chantier. 79 logements ont obtenu leur permis (78 d'initiative publique et 1 d'initiative privée). Reste à commercialiser 18 logements.

A la fin de l'année 2025, Territoires et développement a acquis 98.5 % des terrains. Il reste à acquérir les fonds des parcelles AC 227 et AC 35 pour la réalisation du cheminement public entre la rue du Presbytère et la rue de Rennes.

Travaux d'aménagement restant à réaliser:

- Les plantations sur les rues de la Bougeaudière, de Galerne et de l'Echange,
- Les travaux de branchement pour le démarrage des chantiers de construction des programmes immobiliers de Néotoa et Kapalia rue de la Poste.

Les travaux réalisés au 31 décembre 2025 représentent au global 6.126.912 € HT (soit 84,6 % des travaux prévus).

Le bilan arrêté au 31 décembre 2025 s'établit à 15 172 954€TTC, en augmentation de + 5 151€ sur le bilan du 31/12/24 avec un taux de réalisation de 87% en dépenses et 88% en recettes.

Au moment de la rédaction des présentes, le programme Bouygues rue de la Poste est abandonné par le promoteur ; des hypothèses de bilan pour l'année 2026 sont en cours de travail en cas de non-réalisation du programme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- prend acte du bilan de fonctionnement de l'opération d'aménagement de la ZAC du Centre aux Mares Noires ;

- accepte le compte rendu annuel à la Collectivité adressé pour la ZAC du Centre aux Mares Noires arrêté au 31.12.2025, tel que présenté.

(Votants : 27)
Abstention : 0
Contre : 0
Pour : 27

Pour extrait conforme,
Le 7 juillet 2026

La secrétaire de séance,
Claude FONTAINE

Le Maire
Vincent LE BORGNE

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au Représentant de l'Etat et de sa notification ou de sa publication.