Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213501679-20261021-2026_051-DE

Martigné Ferchaud (35)
La Ville au Naturel

Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 15 octobre 2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de son exécution

L'an deux mille vingt-six, le 15 octobre à 20 h, le Conseil Municipal de la ville de MARTIGNÉ-FERCHAUD, légalement convoqué le 8 octobre 2026 s'est assemblé en mairie sous la présidence de M. Patrick HENRY, Maire

Présences : Mme Chrystelle BADOUD, Mme Gwendoline BAROCHE CADINOT, M. Benjamin BOIXIÈRE, M. Sébastien BOUDET, M. Alain BOULDOIRES, M. Jean-Pierre BOURNICHE, Mme Elise BRUEY, M. Hervé BRUEY, Mme Christelle CAILLAULT LEBLOIS, M. Laurent DUCLOS, M. Patrick HENRY, M. Yann LE GALL, M. Arnaud LE LANNOU, M. Alain MALOEUVRE, M. Yves MARTIN, Mme Chantal MAZURAIS, Mme Jessica PROVOST, Mme Elodie REMY, Mme Catherine THOMMEROT.

Absents/excusés : Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI, Mme Natacha GELDRON.

Procurations :
Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI donne procuration à Mme Christelle CAILLAULT LEBLOIS
Mme Natacha GELDRON donne procuration à M. Arnaud LE LANNOU

Secrétaire de séance : Mme Chantal MAZURAIS

2026/051	**Urbanisme – Autorisation accordée au Maire de signer une promesse synallagmatique de concession de places de stationnement dans le parc public**

Rapporteur : Yann LE GALL

Le projet de création du pôle petite enfance prévoit la création d'une seule place de stationnement sur la parcelle.

Le PLU précise que dans le cas d'une impossibilité de réalisation de places de stationnement sur le terrain d'assiette, il est possible de réaliser des places en dehors du terrain d'assiette.

Cette possibilité est réglementée par l'article L.151-33 du code de l'urbanisme :

« […]. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Le règlement précise les conditions d'application du présent alinéa, qui peuvent être différentes selon les secteurs et les types de bâtiments. […] ».

Cet article impose un cadre plus formel qu'une simple attestation.

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213501679-20261021-2026_051-DE

En effet il y a plusieurs critères à prendre en compte :

-L'engagement réciproque

-Une durée minimale de 15 ans (L*a jurisprudence du Conseil d'État impose une durée d'engagement d'au moins 15 ans pour que la concession soit qualifiée de « long terme ». Une durée inférieure (ex. 10 ans) pourrait entraîner le refus ou l'illégalité du permis.)*

-La condition suspensive d'urbanisme : La promesse doit prévoir que l'accord ne deviendra définitif qu'à compter de l'obtention du permis de construire définitif (purgé de tout recours des tiers et du contrôle de légalité)

-L'affectation exclusive et la proximité : Les places attribuées doivent être clairement identifiées et situées à proximité immédiate du projet et réservées à son usage

-L'habilitation de la collectivité : La promesse doit s'appuyer sur une délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à signer cette promesse de concession sur le domaine public de la commune.

Considérant les enjeux de ce projet, il y a lieu de signer une promesse synallagmatique de concession ainsi qu'une convention d'occupation de l'espace public.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121.29 et L2122.21 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L151.33 et R*431.26 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune ;

Vu la demande de permis de construire n°0351672600017 pour la réalisation d'un pôle petite enfance sur la parcelle cadastrée AD530 située 6 rue du maréchal Leclerc, déposée par Monsieur le Président de Roche aux Fées Communauté ;

Vu le projet annexé de promesse synallagmatique de concession ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement pour ce type de projet ;

Considérant l'impossibilité technique et parcellaire de réaliser ces places sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat sous forme de parc privé ;

Considérant que l'article L151.33 du code de l'urbanisme autorise le pétitionnaire à remplir son obligation par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé à proximité ;

Considérant que la commune dispose de capacités d'accueil disponibles sur le parking du pôle enfance ainsi que sur la rue du maréchal Leclerc, à proximité immédiate de projet ;

Considérant qu'il y a lieu de conclure une promesse synallagmatique de concession portant sur 19 places de stationnement pour une durée de 15 ans, sous condition suspensive d'obtention du permis de construire purgé de tout recours ;

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213501679-20261021-2026_051-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

19 voix pour,
2 absentions, (M. Alain BOULDOIRES et Mme Gwendoline BAROCHE CADINOT)
0 voix contre

- **Approuver** le principe de l'attribution d'une concession de : 19 places de stationnement (7 places sur le parking du pôle enfance et 12 places sur la rue du maréchal Leclerc) dans le parc public au profit du pétitionnaire (Roche aux Fées Communauté) aux fins de répondre aux prescriptions du PLU pour le projet du pôle petite enfance.

- **Fixer** la durée de la future concession à 15 ans à compter de la livraison du bâtiment.

- **Préciser** que cette concession ne donnera pas lieu à redevance.

- **Confirmer** que la promesse synallagmatique est assortie de la condition suspensive d'obtention du permis de construire devenu définitif et purgé de tout recours ou retrait.

- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse synallagmatique de concession à intervenir, la convention définitive d'occupation à intervenir à la levée des conditions, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme, le 21 octobre 2026

La secrétaire de séance,
Chantal MAZURAIS

Le Maire,
Patrick HENRY

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213501679-20261021-2026_051-DE