Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 035-213501778-20251217-2025_135-DE

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTÈMENT D'ILLE ET VILAINE
ARRONDISSÈMENT DE RENNES

COMMUNE DE LA MEZIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2025/135

Date de convocation : 11/12/2025

Date d'affichage : 23/12/2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 21
Présents : 15
Votants : 21

N° 2025/135

Ainsi, l'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 17 décembre à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de **21.**

Étaient présents : (15)

M. Pascal **GORIAUX**, M. Laurent **RABINE**, Mme Valérie **BERNABÉ**, M. Mickaël **MASSART**, M. Gilles **RIEFENSTAHL**, Mme Elisabeth **IZEL**, M. Gilbert **LEPORT**, M. Philippe **ESNAULT**, M. Jean-Bernard **MOUSSET**, M. Patrice **GUERIN**, Mme Annette **JOSSO**, Mme Karine **MONVOISIN**, Mme Nathalie **LE FAUCHEUR**, Mme Michelle **LESNÉ**, M. Gwendal **BÉDOUIN**.

Absents ayant donné un pouvoir : (6)

Marine **KECHID** ayant donné pouvoir à Valérie **BERNABÉ**
Anaëlle **LE GROGNEC** ayant donné pouvoir à Karine **MONVOISIN**
Ewen **LE NOAC'H** ayant donné pouvoir à Pascal **GORIAUX**
Catherine **TOUDIC-MOUSSARD** ayant donné pouvoir à Gilles **RIEFENSTAHL**
Badia **MSSASSI-BEAUCHER** ayant donné pouvoir à Elisabeth **IZEL**
Estelle **TAILLEBOIS** ayant donné pouvoir à Annette **JOSSO**

Absents n'ayant pas donné de pouvoir : (0)

formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance :

Elisabeth **IZEL** est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Cession et attribution des 3 derniers lots de Courtil-Beauvairie

Rapporteur : *M. LEPORT*

La Ville de La Mézière a fait le choix de créer un lotissement communal La Beauvairie dans la continuité des lotissements Chevesse Nord et Courtil de la Salle afin d'y réaliser un projet d'urbanisation qualitatif.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

...

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 035-213501778-20251217-2025_135-DE

Objectifs du projet

Le Conseil Municipal a approuvé, à travers la délibération 2025/82 du 27 aout 2025, le **Nouveau Règlement d'attribution des lots et conditions relatives à la vente** dans le cadre de la relance de la commercialisation pour les lotissements Courtil de la Salle et La Beauvairie. Ce nouveau règlement répond à plusieurs objectifs:

- Répondre aux objectifs de diversification de l'offre de logements et de densification, fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs La Fontaine et La Beauvairie.
- Maitriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- Maitriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat.
- Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés.

Retour sur la procédure

Pour rappel, un seul critère sélectif a été validé par le Conseil Municipal : Non propriétaire sur les deux dernières années.

Les sessions d'inscriptions se sont ouvertes pour chacun des lots pendant un mois à compter du lancement de la communication. A l'issue de ce délai un tirage au sort public a été organisé au sein de la mairie un samedi matin en présence d'au moins deux élus ainsi que d'un agent communal. Un procès-verbal a été établit pour chaque tirage au sort.

Les tirages au sort se sont déroulés les :

Samedi 11 octobre 2025 à 11h00
Samedi 8 novembre 2025 à 10h30
Samedi 6 décembre 2025 à 9h30

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

Office notarial LECOQ-LEGRAIN-GRATESAC
ZA Le Morandais
3, rue Armand Peugeot
35190 TINTENIAC

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous conditions suspensive de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré. La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de trois mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

...

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 035-213501778-20251217-2025_135-DE

...

A cet égard, il est rappelé que l'étude d'avant-projet, avant dépôt [illegible] obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération Agence SITADIN Urbanisme et Paysage.

Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

Prix de vente

Le prix de vente des terrains à bâtir prend en compte les avis des Domaines n°2024-35177-90376 et n°2024-35177-90378 en date du 13 décembre 2024. Les surfaces ont été établies par le cabinet de géomètre expert HAMEL associés. Le prix est délibéré TVA sur Marge incluse.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Le visa architectural,
- Les branchements suivants, en limite de propriété :
  - Eau potable,
  - Eaux pluviales,
  - Eaux usées,
  - Electricité,
  - Téléphone,
  - Gaz naturel,

Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif),
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire
- La RAP (Redevance d'Archéologie Préventive)

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'attribution suivante :

Nom	N° du lot	Superficie en m²	Prix au m²	Prix du foncier		
				HT	Prix TVA sur Marge incluse/ m²	Prix TVA sur Marge incluse
Mme CAIJO	20C	394	240€	80 049,64€	14 510, 36€	94 560,00 €
M.TRUBERT et Mme COELHO	3	257	240€	52 143,59€	9536,41€	61 680,00€
M. MAZAR et Mme MOKHTARI	25	278	240€	56404,35€	10 315,65€	66 720,00€

...

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat

...

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 035-213501778-20251217-2025_135-DE

- Vu la délibération 2025/82 du 27aout 2025 relative aux Modalités de commercialisation et conditions relatives à la vente des lots libres sur le secteur de La Fontaine (Courtil de la Salle et La Beauvairie) ;
- Vu le Règlement d'attribution des lots et Conditions relatives à la vente ;
- Vu les plans de vente des lots 20C ; 3 ; 25 ;

- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0001 en date du 01 avril 2021 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0001 M01 en date du 05 avril 2022 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0001 M02 en date du 29 aout 2023 ;
- Vu la DAACT provisoire du PA 035 177 21 U0001 en date du 16 juillet 2024 ;

- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0002 en date du 01 avril 2021 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0002 M01 en date du 05 avril 2022 ;
- Vu l'arrêté du PA 035 177 21 U0002 M02 en date du 21 juin 2022 ;
- Vu la DAACT provisoire du PA 035 177 21 U0002 en date du 6 avril 2022 ;

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide de :

Article 1 : ***APPROUVER*** l'attribution et la cession du terrain **lot 20C**, situé dans le lotissement COURTIL DE LA SALLE, à **Mme CAIJO**, pour un montant de **94 560,00€ TVA sur marge incluse.**

Article 2 : ***APPROUVER*** l'attribution et la cession du terrain **lot 3**, situé dans le lotissement LA BEAUVAIRIE, à **M. TRUBERT et Mme COEHLO**, pour un montant de **61 680,00 € TVA sur marge incluse.**

Article 3 : ***APPROUVER*** l'attribution et la cession du terrain **lot 25**, situé dans le lotissement LA BEAUVAIRIE, à **M. MAZAR et Mme MOKHTARI** pour un montant de **66 720,00€ TVA sur marge incluse.**

Article 4 : ***AUTORISER*** M. le Maire à signer les compromis de vente sous conditions suspensives ainsi que les acte de vente authentiques dans les conditions présentées ci-avant en l'étude Office notarial LECOQ-LEGRAIN-GRATESAC à Tinténiac ;

Article 5 : ***AUTORISER*** M. le Maire, au nom et pour le compte de la commune de La Mézière, à signer en tant que besoin, tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

LE MAIRE SOUSSIGNÉ, CERTIFIE QUE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION A ÉTÉ AFFICHÉE LE **23/12/2025** ET ADRESSÉE A M. LE PRÉFET LE **23/12/2025**, ET RENDUE EXÉCUTOIRE CONFORMÉMENT A LA LOI DU 02/03/1982 MODIFIÉE, COMPLÉTÉE PAR LA LOI DU 22/07/1982.

MAIRIE de LA MEZIERE (ILLE-ET-VILAINE)

...

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Transmis au Représentant de l'Etat