Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213501893-20261022-2026_10_94-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONTGERMONT (ILLE ET VILAINE)

Délibération n° **2026 - 10 - 94** - Séance du 22 octobre 2026

En exercice : **27**

Présents : **20**

Qui ont pris part à la délibération : **27**

Date de la convocation : **15 Octobre 2026**

Date de l'affichage : **15 Octobre 2026**

L'An deux mille vingt-six, le **jeudi vingt-deux octobre à vingt heures trente**, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent PRIZÉ, Maire.

Présents : PRIZÉ Laurent ; LHERMITTE Hervé ; HUGUENIN Florence ; MARCHERON Bertrand ; ROZAT Manon ; GUITTON Bertrand ; GENDROT Rémy ; SENÉ Rokhaya Dite Daba ; GÉRARD Pierrick ; RICHARD Dominique ; ABGRALL Julien ; DUMOND Éric ; CHOMAUD Guillaume ; VIMONT Anne ; HUBERT Stéphane ; Nadia MEZIANI ; LALOÉ Renaud ; HEURTEBIZE Hélène ; OLLIER Bernard ; VICAIRE Anne.

Excusé.e.s: MATTEÏ Pauline (pouv à PRIZÉ Laurent) ; LAMBERT Charline (pouv à ABGRALL Julien) ; RACAPÉ Sarah (pouv à LHERMITTE Hervé) ; GÉRARD Pierrick (pouv à GUITTON Bertrand) ; GAVARD Caroline (pouv à Eric DUMOND) ; LE MAGOAROU Anne (pouv à ROZAT Manon) ; WADIER Typhaine (pouv à GENDROT Rémy).

Secrétaire de séance : **Manon ROZAT**

CONVENTION DE RETROCESSION BATI ARMOR – PROJET RUE DE PACE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 1111-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R. 431-24 ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM, en application de laquelle Rennes Métropole exerce les compétences voirie et assainissement ;

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213501893-20261022-2026_10_94-DE

Vu la délibération n° C14.325 du Conseil de Rennes Métropole du 25 septembre 2014 définissant le périmètre de la compétence « création, aménagement et entretien de voirie », et la décision n° B17.482 du 7 décembre 2017 précisant le patrimoine concerné ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur, classant la parcelle cadastrée AC 216 en zone UO1 ;

Vu le permis de construire n° PC0351892600008 déposé le 8 juillet 2026 par la SCCV rue de Pacé.

La SCCV rue de Pacé, représentée par le Groupe Bâtisseurs d'Avenir et la société Bati-Armor, a déposé un permis de construire sur la parcelle AC 216 d'une superficie de 5 379 m², située au 36 rue de Pacé. Le projet porte sur la construction de 72 logements répartis en trois bâtiments :

- ⇨ Bâtiment A, de 48 logements en accession libre et bail réel solidaire (BRS) ;
- ⇨ Bâtiment B, de 12 logements en BRS ;
- ⇨ Bâtiment C, de 12 logements locatifs sociaux (PLAI).

L'opération est desservie depuis la rue de Pacé par une voie centrale en impasse, orientée nord/sud, accompagnée d'un cheminement piéton. Cette voie a vocation à être prolongée par le nord dans le cadre d'une future opération d'aménagement. Le plan de division prévoit également la rétrocession d'une bande de 111 m² au sud de la parcelle, afin de prolonger l'aménagement piétons-cycles existant sur la rue de Pacé.

L'opération comportant des équipements communs dont le transfert aux collectivités compétentes est envisagé, l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme impose à l'Aménageur de justifier de la conclusion d'une convention prévoyant ce transfert une fois les travaux achevés. La convention soumise au Conseil Municipal répond à cette obligation. Elle est conclue entre la Commune, Rennes Métropole et l'Aménageur, et fixe notamment :

- ⇨ Les ouvrages et emprises concernés : les espaces verts d'accompagnement de voirie et le génie civil de communications électroniques (chambres et fourreaux) ont vocation à intégrer le domaine public communal ; la voie de desserte et son cheminement piétons, les réseaux d'assainissement et l'éclairage public ont vocation à intégrer le domaine public de Rennes Métropole ;
- ⇨ Les prescriptions techniques et les modalités de suivi par les collectivités à chaque étape de l'opération ;
- ⇨ Les modalités de remise des ouvrages ;
- ⇨ Les modalités de transfert de propriété du foncier et des ouvrages.

La cession des ouvrages et des emprises foncières est réalisée à titre gratuit. Les frais de contrôle, de division foncière, de bornage et d'actes notariés sont intégralement à la charge de l'Aménageur. Les collectivités ne se substituent ni à la maîtrise d'ouvrage ni à la maîtrise d'œuvre, et ne s'engagent à assurer l'entretien et la maintenance des ouvrages qu'à compter de la signature du procès-verbal de remise d'ouvrages générale.

Selon le calendrier prévisionnel, les travaux de viabilisation démarreraient au deuxième trimestre 2027, la remise des ouvrages interviendrait fin 2030 et la rétrocession du foncier en 2031.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 035-213501893-20261022-2026_10_94-DE

Le conseil Municipal sera amené à se prononcer sur cette convention de suivi d'études / travaux et de transfert de propriété afin de l'approuver et d'autoriser M. Le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Valide la convention de rétrocession Bati Armor concernant le projet 36 rue de Pacé.
- Approuve et d'autorise M. Le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Pour extrait certifié conforme

Secrétaire de séance
Manon ROZAT



Le Maire
Laurent PRIZÉ

