RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT
D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT
DE FOUGÈRES-VITRE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502156-20260305-033_05032026-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE PARIGNÉ

Nombre de membres	
En exercice	15
Présents	15

Date de la convocation
26/02/2026

Date d'affichage
26/02/2026

RÉUNION DU 5 MARS 2026

L'an deux mille vingt six, le cinq mars à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Parigné proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations de vote du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie de Parigné sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

	Membre	Présent(e)	Absent(e)	Excusé(e)	Pouvoirs
1	GUILLARD Hervé	x			
2	TOUCHARD Marie-Claude	x			
3	LE GAL Christophe	x			
4	CHEREL Marie-Reine	x			
5	ROYER Sébastien	x			
6	ADELISSE Audrey	x			
7	MONNET Philippe	x			
8	GROUS Laëtitia	x			
9	CADOUX Erwan	x			
10	HELLEUX Véronique	x			
11	FARDIN Anthony	x			
12	CHEMINANT Valérie	x			
13	LE BLANC Philippe	x			
14	DELAUNAY Anne-Sophie	x			
15	MENARD Fabrice	x			

033 - RÉSIDENCE DU MANOIR : ACHAT DU FONCIER

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Parigné de réaliser un lotissement communal comprenant des logements locatifs sociaux sur une ancienne friche artisanale.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises lieudit Les Acres. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Parigné a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 07 janvier 2021.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
15/09/2021	PASQUIER	AB 457	Non bâti	17 878,00 €
11/04/2023	SCI LE HAUT DES ACRES	AB 456	Non bâti	35 000,00 €
14/12/2023	JUILLARD	AB 455	Bâti	17241,00 €
17/10/2024	JARDIN	AB 533	Non bâti	10 000,00 €

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502156-20260305-033_05032026-DE

A la demande de la commune de Parigné, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Parigné émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Parigné	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 455	2 463 m²
AB 456	5 000 m²
AB 457	2 554 m²
AB 533	1 000 m²
Contenance cadastrale totale	**11 017 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Parigné et l'EPF Bretagne le 07 janvier 2021,

Considérant que pour mener à bien le projet de lotissement communal, la commune de Parigné a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées lieudit Les Acres à Parigné,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Parigné les biens suivant actuellement en portage,

Commune de Parigné	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 455	2 463 m²
AB 456	5 000 m²
AB 457	2 554 m²
AB 533	1 000 m²
Contenance cadastrale totale	**11 017 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 07 janvier 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes,
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

Considérant que la commune de Parigné s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502156-20260305-033_05032026-DE

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (106 454,53 EUR) HT (détail joint en annexe),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 07 janvier 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de TRENTE-DEUX MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET DOUZE CENTIMES (32 312,12 EUR),

Considérant que la minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé, et que si, dans les 5 ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération font apparaître pour la collectivité des recettes supérieures à celles estimées à ce jour et/ou si, dans cadre des subventions publiques apportées au projet, le taux de participation de la collectivité s'avérait inférieur à 20%, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à CENT ONZE MILLE SEPT CENT VINGT-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (111 721,64 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 106 454,53 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 5 267,11 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer en fonction de la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Parigné remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal

Après en avoir délibéré à l'unanimité,:

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Parigné des parcelles suivantes :

Commune de Parigné	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 455	2 463 m²
AB 456	5 000 m²
AB 457	2 554 m²
AB 533	1 000 m²
Contenance cadastrale totale	**11 017 m²**

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (106 454,53 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502156-20260305-033_05032026-DE

APPROUVE les hypothèses retenues dans le cadre de la détermination de la minoration foncière appliquée à l'opération, dans la fiche préparatoire en date du 20 février 2026,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Parigné, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT ONZE MILLE SEPT CENT VINGT-ET-UN EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (111 721,64 EUR) TTC,

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Secrétaire de séance,
V.Chominant

Le Maire ou son représentant, certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État

Le Maire, Hervé GUILLARD

Hervé GUILLARD
Signature numérique de Hervé GUILLARD
Date : 2026.03.13 15:35:29 +01'00'

MAIRIE DE PARIGNÉ (I. et V.)