Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260127-26_01_05-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PIPRIAC

Séance du Mardi 27 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le 27 janvier à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 21 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie et sous la présidence de Monsieur Franck PICHOT, Maire.

Étaient présents : Patrick BOULAIS, Christèle BRIERE, Marie CHOTARD, Géraldine DENIS, Alain DUCLOYER, Elisabeth FLEHO, Émile JAN, Catherine KRYSTKIEWIZ, Tifenn LE GUYADER, Fabien LEROUX, Jean-Luc LÉVESQUE, Jean-Claude LUBERT, Brigitte MELLERIN, Franck PICHOT, Danielle SENNINGER.

Ont donné procuration :
Adélaïde COTTAIS donne pouvoir à Émile JAN
Jean-Pierre FRANGEUL donne pouvoir à Tifenn LE GUYADER
Jean-Yves GLEMAU donne pouvoir à Jean-Luc LEVESQUE
Jean-Charles LE QUELLEC donne pouvoir à Fabien LEROUX
Céline MOTEL-DAVID donne pouvoir à Jean-Claude LUBERT
Grégory PACAUD donne pouvoir à Patrick BOULAIS
Lucie PERRINEL donne pouvoir à Franck PICHOT
Isabelle RACAPE donne pouvoir à Elisabeth FLEHO

Étaient absents : Morgane CHAPDELAINE, Jord LEVESQUE, Mathieu PAUMIER, Jérôme PEIGNÉ

Secrétaire de séance : Patrick BOULAIS

Nombre de conseillers :

En exercice	: 27
Présents	: 15
Procurations	: 8
Votants	: 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21/01/2026
Date d'affichage : 21/01/2026

DELIBERATION 2026 – 01 – 05
CHAMP DU CHATEL 1 : MODIFICATION DE LA DELIBERATION D'OCTROI D'UNE SUBVENTION AU BENEFICE DE NEOTOA

***Commentaire** : la présente délibération annule et remplace la délibération N° 2023_05_07*

Annexe : plan cadastrale des parcelles cédées à Op'Accession

Rapport de Franck Pichot, Maire,

Par délibération en date du 30 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé de confier l'aménagement du lotissement du Champ du Chatel 1 à Op'accession et de confier la construction des logements locatifs sociaux à Néotoa.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260127-26_01_05-DE

Cette délibération prévoit que Op'Accession réalise cette opération d'aménagement de lotissement incluant des lots destinés à accueillir du logement locatif social et des lots libres de construction destinés à la vente. La commune et Op'Accession ont convenu de confier à l'Office Public d'Habitat d'Ille et Vilaine – NEOTOA la réalisation des logements locatifs sociaux.
Le bailleur avait fait savoir à la collectivité que l'équilibre de son opération de construction nécessitait une intervention financière de la Commune. Il avait alors été décidé de subventionner la construction des logements locatifs sociaux à hauteur de 2 400 € par logement de type PLAI et 1 200 € par logement de type PLUS (soit 79 800 €). Ces subventions permettaient de débloquer une participation du CD35 à hauteur de 12 000 € par PLAI et 7 000 € par PLUS (ces financements du CD35 étant conditionnés à la participation de l'EPCI ou la commune à hauteur minimale de 20% de la subvention apportée par le CD35).
L'adoption du Plan Local de l'Urbanisme 2 permet à REDON Agglomération de se substituer à la commune et d'apporter cette subvention de 79 800 € en lieu et place de la commune.

Op'Accession a informé la commune de surcoûts qui ne permettraient pas l'équilibre financier de cette opération.
Afin de permettre à Op'Accession de mener à son terme cette opération, il est proposé que la commune de Pipriac apporte une subvention d'équilibre d'un montant maximum de 80 000 €.

Par ailleurs, cette délibération décidait de la cession à Op'Accession des terrains appartenant à la commune au prix de 14 € le m², à savoir :

- La parcelle IK 196 d'une superficie d'environ 1 590 m²
- La parcelle IK 334 pour sa partie Est, d'une superficie d'environ 15 000 m²,
- soit un montant total de 232 260 €

La découverte d'une zone humide plus étendue que prévue à nécessité de reconsidérer ces surfaces et de les ajuster :

- Parcelle IK 196 : 1402 m² soit 19 628 €
- Parcelle IK 334 : 14 709 m² soit 205 926 €
- soit un montant total de 225 554 € »

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de :
- Confier l'aménagement de ce lotissement à Op'Accession ;
- Confier la construction des logements locatifs sociaux à l'Office Public d'Habitat d'Ille et Vilaine – NEOTOA ;
- Vendre à Op'Accession les parcelles IK 196 et IK 334 pour un montant de 225 554 €.
- D'accepter la rétrocession à titre gratuit par Op'Accession au profit de la commune des VRD et espaces verts communs du lotissement, les frais de cette rétrocession seront supportés par Op'Accession ;

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260127-26_01_05-DE

- Exonérer Op'Accession et l'Office Public d'Habitat d'Ille et Vilaine – NEOTOA de taxes d'aménagement
- D'apporter à Néotoa une subvention d'équilibre d'un montant maximum de 80 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de faire aménager un lotissement sur une partie du terrain cadastré IK parcelles n°196 et 334 (pour sa partie Ouest), d'une superficie d'environ 16 111 m² ;

DECIDE de confier l'aménagement de ce lotissement à Op'Accession ;

DECIDE de confier la construction des logements locatifs sociaux à l'Office Public d'Habitat d'Ille et Vilaine – NEOTOA ;

DECIDE de vendre à Op'Accession les terrains cadastrés Section IK parcelles n° 196, d'une superficie de 1 402 m² et Section IK parcelles n° 334 pour sa partie Est, d'une superficie de 14 709 m², en vue de l'aménagement d'un lotissement comportant des lots libres de construction destinés à la vente et des lots destinés au logement locatif social. Le prix exact restant à définir en fonction de la superficie réelle à céder, les parties se sont entendues pour un prix de 14,00 € HT le m² de terrain.
Les frais de géomètre étant à la charge de la commune et les frais d'acquisition étant à la charge d'Op'accession ;

ACCEPTE la rétrocession à titre gratuit par Op'Accession au profit de la commune des VRD et espaces verts communs du lotissement, les frais de cette rétrocession seront supportés par Op'Accession ;

DECIDE d'exonérer Op'Accession et l'Office Public d'Habitat d'Ille et Vilaine – NEOTOA de taxes d'aménagement ;

DECIDE d'apporter à Op'Accession une subvention d'équilibre d'un montant de 80 000 € maximum ;

PRÉCISE que le Plan Local de l'Urbanisme de REDON Agglomération finance la construction des logements locatifs sociaux à hauteur de 2 400 € par logement de type PLAI et 1 200 € par logement de type PLUS (soit 79 800 €). Ces subventions permettront de débloquer une participation du CD35 à hauteur de 12 000 € par PLAI et 7 000 € par PLUS (ces financements du CD35 étant conditionnés à la participation de l'EPCI à hauteur minimale de 20% de la subvention apportée par le CD35) ;

AUTORISE le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à cette opération, notamment de cession auprès de Op'Accession.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260127-26_01_05-DE

Le Maire,
Franck PICHOT

Le secrétaire de séance,
Patrick BOULAIS