Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213502222-20251216-2025161203-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
**Commune de Pleine-Fougères**

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 16/12/2025

| Nombre de membres | | |
|---|---|---|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 18 | 12 | 13 |

| Vote |
|---|
| **A l'unanimité** |
| Pour : 13<br>Contre : 0<br>Abstention : 0 |

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2025, le 16 Décembre à 18:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Pleine-Fougères s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur THÉBAULT Louis, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/12/2025.

**Présents** : M. THÉBAULT Louis, Maire, Mmes : HIVERT Sylvie, PANNETIER Françoise, PAUTREL Chantal, RONSOUX Nathalie, TRÉCAN Marilyne, MM : BORDIER Jean-Yves, BRUNE Didier, CAYRE Damien, LELOUP Jean-Pierre, ROUSSEL Axel, SORIN Rémi

Excusé(s) ayant donné procuration : M. BIGUÉ Yann à M. BORDIER Jean-Yves

Absent(s) : Mmes : CHAPPÉ Emilie, HERRY-VRIGNAT Marie-Christine, PIGEON Sylvie, MM : GUILLOUX Sylvain, RONDIN Bruno

**A été nommé(e) secrétaire** : M. ROUSSEL Axel

## 2025-16/12-03 – Emeraude habitation : modification du protocole de cession, rue des Riaux

Vu la volonté de la commune de voir réaliser de nouveaux logements dans la centralité de Pleine-Fougères ;

Vu l'étude de programmation réalisée en 2021 dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain ;

Vu les intentions inscrites dans l'OAP 2 du PLU approuvé le 8 juillet 2024 ;

Vu les propriétés communales situées entre la rue des Riaux et la rue de Rennes, en accès direct depuis le parking de la rue de Rennes ;

Vu le courrier de sollicitation de la mairie envoyé à Emeraude Habitation en date du 1er décembre 2021 pour la réalisation de 11 logements dont une première tranche de 5 logements rue des Riaux-rue de Rennes ;

Vu la proposition d'Emeraude Habitation de réaliser 5 logements sur l'emprise des parcelles section AB n°517P, 519, 417, 514P pour une contenance d'environ 1434.65m² ;

Vu le prix d'acquisition proposé à 60 €HT par mètre carré utile pour une surface utile totale d'environ 403.19m² soit une cession du terrain pour un total de 24 191,40 €HT ;

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213502222-20251216-2025161203-DE

Vu le courrier d'Emeraude Habitation en date du 9 septembre 2024 en vue d'une demande d'agrément auprès du Département d'Ille et Vilaine ;

Considérant que les agréments et financements de logements accordés par le Département d'Ille et Vilaine sont attribués aux bailleurs sociaux si les communes participent à hauteur de 20% minimum du montant des subventions accordées par le Département ;

Considérant que le foncier a été évalué par les domaines à une valeur de 86 100 € HT ;

Considérant la différence entre la valeur du foncier et le prix de cession du bien (86 100 – 24 191,40 €), il résulte une aide théorique de la commune de 61 908,60 € HT permettant de couvrir les 20% d'aide demandé par le Département ;

Considérant les contraintes d'accès par le parking de la rue de Rennes, celles des réseaux qui obligent un raccordement dans cette même rue, celles de l'accès à la parcelle qui oblige à déposer des candélabres ;

**le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :**

- D'autoriser un projet de 5 logements par la société Emeraude Habitation sur le foncier cadastré section AB n°417, 514P, 517P et 519 au prix de 60 € HT par mètre carré de surface utile.
- D'accepter par voie de rétrocession les espaces communs (voirie, espaces verts et réseaux) réalisés par Emeraude Habitation à l'euro symbolique, suivant un plan de rétrocession qui sera défini de commun accord et définissant les modalités techniques.
- D'autoriser Emeraude Habitation à déplacer l'éclairage public situé sur l'entrée du lot.
- D'autoriser Emeraude Habitation à réaliser des tranchées éventuelles sur le parking public pour la réalisation des VRD de l'opération et de réaliser la remise en état.
- D'autoriser un passage des réseaux et des véhicules en phase chantier permettant la viabilisation via la rue des Riaux et à travers la parcelle 514, et à en supporter les servitudes – passage réseaux et passage piétons et véhicules - qui en découleront.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 17/12/2025

Le Maire
Louis THÉBAULT

Secrétaire de séance
M. ROUSSEL Axel

Publicité des actes de la commune par voie d'affichage le
22/12/2025