Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_13-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRONDISSEMENT DE RENNES

COMMUNE DE PLÉLAN-LE-GRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE PLÉLAN-LE-GRAND

2025-08-13

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept novembre, le Conseil municipal de la Commune de PLÉLAN-LE-GRAND dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie en salle du Conseil municipal sous la présidence de Madame Murielle DOUTÉ-BOUTON, Maire.

Secrétaire de Séance : Mireille Clouet

Date de convocation du Conseil municipal : le 20 novembre 2025

PRÉSENTS : Mireille Clouet, Fleur de Launay, Murielle Douté-Bouton, Eric Ferrières, Odette Hamelin, Anne le Quéré, Sébastien le Rhun, Aude Marty, Steven Perrichot, Jean-Ghislain Picault, Loïc Poussin, Paulette Renault, Arlette Rouzel, Elodie Samin

ABSENTS : Cédric Blairon, Noémie Bliard, Laurence Honoré (pouvoir à Sébastien le Rhun), Aurélien Renouard, Patrick Riffault

VOTES A MAINS LEVÉES

Point inscrit à l'ordre du jour.

Conseillers en exercice : 19	Conseillers présents : 14	Votants : 15
POUR : 15	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

AMENAGEMENT – CESSION DE TERRAIN EN VUE DE LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT SUR LE SECTEUR DU LANDRET – COMPLEMENTS

Rapporteur : Jean-Ghislain Picault, Adjoint

Par délibération du 3 juillet 2025, la commune de Plélan-le-Grand a approuvé la cession à Hélio Aménagement du terrain situé sur les parcelles ZO 12 et ZN 274, d'une superficie d'environ 7 220 m², pour un prix d'acquisition de 80 000 € HT net vendeur (soit environ 11 € / m²), en vue de la réalisation de son projet de lotissement d'environ 24 logements sur le secteur du Landret, selon les modalités présentées dans son offre par Hélio Aménagement et conformément au règlement de consultation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt diffusé par la commune le 15 décembre 2023.

Ce lotissement a été dénommé depuis « Les Jardins de la Canopée ».

A l'étude approfondie du projet, Hélio Aménagement a identifié une partie de parcelle de terrain attenante, cadastrée ZO 13, d'une surface d'environ 90 m², en limite sud du terrain cédé par la commune, qu'il serait pertinent d'intégrer à son projet.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_13-DE

La cession complémentaire de ce terrain ne modifierait pas le projet de lotissement, mais permettrait d'éviter une bande étroite de terrain communal entre le terrain cédé à Hélio Aménagement et les parcelles privées voisines, dont l'accès et l'entretien seraient complexes pour les services municipaux.

Actuellement, ce terrain appartient à la société Kaufman & Broad Ouest, qui l'a acheté à la société Seri Ouest. Sa rétrocession à la commune, ainsi que de tous les espaces communs du lotissement « La Vallée », a été autorisée par délibérations du Conseil municipal en date du 17 décembre 1999 et du 14 avril 2000. Elle n'a pas abouti jusqu'ici faute d'interlocuteur identifié par l'étude notariale de Plélan-le-Grand. Cette dernière vient de réactiver la procédure sur demande de la commune. La rétrocession devrait être effective sous quelques semaines et permettre ainsi la cession de la bande de terrain identifiée.

L'évaluation du Domaine, en date du 5 novembre 2025, est de 18 € / m² pour la partie de parcelle ZO n°13 d'environ 90 m², en cohérence avec l'avis domanial rendu le 8 avril 2025 pour les parcelles ZO 12 et ZN 274. Cette évaluation correspond à la détermination d'une valeur, et non d'un prix.

En cohérence avec la délibération du 3 juillet 2025, qui a fixé le prix d'acquisition du terrain cédé à Hélio Aménagement à 11 € / m², il est proposé d'appliquer ce même prix pour la cession de la parcelle ZO 13, au regard du motif d'intérêt général à réaliser du logement dense à proximité immédiate du centre-bourg, avec une offre diversifiée (ressources et âges) et garantissant des contreparties qualitatives sur le plan de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser la cession par la commune de Plélan-le-Grand à Hélio Aménagement du terrain aux conditions suivantes :

Référence cadastre	Contenance	Prix de vente / m²	Prix de vente
ZO n°13 (partie est)	environ 90 m²	11 € H.T.	990 € H.T.

Sur ce rapport le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2241-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Brocéliande Communauté, approuvé en juin 2021,

Vu la délibération du 17 décembre 1999 acceptant la cession gratuite et le classement dans le domaine public communal de la voie et des réseaux du lotissement « La Vallée »,

Vu la délibération du 14 avril 2000 acceptant la cession gratuite des parcelles AH 230 et ZO 13,

Vu la délibération 2025-05-03 du 3 juillet 2025, approuvant la cession à Hélio Aménagement du terrain situé sur les parcelles ZO 12 et ZN 274, d'une superficie d'environ 7 220 m², pour un prix d'acquisition de 80 000 € HT net vendeur, en vue de la réalisation de son projet de lotissement d'environ 24 logements sur le secteur du Landret, selon les modalités présentées dans son offre par Hélio Aménagement et conformément au règlement de consultation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt,

Considérant qu'il est pertinent de compléter la cession par la bande de terrain cadastrée ZO 13, partie est d'environ 90 m², pour éviter de créer un délaissé de terrain dont l'accès et l'entretien seraient complexes pour les services municipaux,

Considérant l'avis du Domaine sur la valeur du terrain, en date du 5 novembre 2025,

Considérant l'avis favorable du comité consultatif Infrastructures, urbanisme et espaces verts en date du 25 novembre 2025,

Après avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_13-DE

- **D'approuver la cession à Hélio Aménagement de la partie est de la parcelle ZO 13, pour une surface d'environ 90 m², pour un prix d'acquisition de 990 € HT net vendeur, en vue de la réalisation de son projet de lotissement « Les Jardins de la Canopée » sur le secteur du Landret,**
- **Dit que ce prix est ferme et définitif, quel que soit l'arpentage à venir du terrain cédé,**
- **Accepte comme condition suspensive l'obtention par Hélio Aménagement de la GFA – Garantie Financière d'Achèvement – vis-à-vis de son garant, soit une durée estimée de 6 à 8 mois de commercialisation à la suite de l'obtention du permis d'aménager,**
- **Confie le dossier et la rédaction de l'acte de vente à l'étude notariale de Plélan-le-Grand,**
- **Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente,**
- **Autorise Madame le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Murielle DOUTÉ-BOUTON

La Secrétaire de séance,
Mireille Clouet

