Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_14-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

2025-08-14

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 – LANDRET – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Rapporteur : Jean-Ghislain Picault, Adjoint

Par délibérations du 3 juillet 2025 et du 27 novembre 2025, la commune de Plélan-le-Grand a approuvé la cession à Hélio Aménagement du terrain situé sur les parcelles ZO 12, ZO 13 et ZN 274, d'une superficie globale d'environ 7 310 m², en vue de la réalisation de son projet de lotissement 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.

Dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement, dénommé « Les Jardins de la Canopée », Hélio Aménagement, le lotisseur, prévoit :

- la construction d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales et des aménagements paysagers sur une partie de la parcelle attenante, cadastrée ZN 66
- des aménagements paysagers sur la parcelle ZN 274, en limite ouest du terrain cédé

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_14-DE

Ces deux parcelles sont propriétés de la commune de Plélan-le-Grand.

Le lotisseur s'engage à réaliser l'ensemble des aménagements suivants :

- Élagage des chênes situés en frange sud de la parcelle ZN 66, dont les modalités de mise en œuvre seront définies au préalable avec les services municipaux et dans le respect des périodes de nidification
- Modelage du bassin de rétention d'eaux pluviales existant pour création de berges en pente douce, y compris ré-engazonnement de la zone
- Réalisation d'un bassin de rétention d'eaux pluviales pour les besoins du projet de lotissement, y compris ré-engazonnement de la zone
- Réalisation d'une clôture « à mouton » sur le pourtour du bassin nouvellement créé afin de mettre en place un éco pâturage
- Plantation d'arbres le long de la limite ouest du terrain cédé, au minimum à 4 mètres des clôtures des lots, pour en permettre l'entretien ultérieur ; l'intervention se fera hors période hivernale (zone humide)

L'emprise foncière concernée ne peut, sous peine de résiliation de la présente convention, recevoir aucune autre destination.

L'emprise foncière concernée relève du domaine privé de la commune. Une convention est donc nécessaire pour autoriser l'occupation du domaine privé communal par le lotisseur.

Cette convention, accordée à titre précaire et révocable, sans possibilité d'indemnisation, revêt un caractère de simple tolérance n'accordant aucun droit personnel et est incessible.

Le lotisseur s'engage à ce que les travaux et aménagements réalisés soient conformes aux normes techniques et de sécurité en vigueur et à exercer son activité dans les règles de l'art et en respectant l'environnement naturel.

Les travaux et aménagements, ainsi que l'entretien pendant la durée de la convention, sont réalisés à la charge exclusive du lotisseur. Aucun coût ne sera supporté par la commune, sauf stipulation contraire dans un avenant.

La convention débutera le jour de la signature de l'acte de vente du terrain par la commune à Hélio Aménagement. Elle se terminera lors de la rétrocession des espaces communs du lotissement à la commune, objet d'une convention spécifique. Le projet de convention prévoit les modalités de l'occupation et de l'entretien du domaine privé communal par le lotisseur.

Sur ce rapport, le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2122-1 et L.2122-2,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article R.431-13,

Vu le projet de lotissement présenté par Hélio Aménagement dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt diffusé par la commune le 15 décembre 2023,

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,

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_14-DE

Vu la délibération 2025-08-13 du 27 novembre 2025, approuvant la cession à Hélio Aménagement du terrain situé sur la parcelle ZO 13 en complément, d'une superficie d'environ 90 m², pour un prix d'acquisition de 990 € HT net vendeur, en vue de la réalisation du même projet,

Vu la demande de Monsieur Clément Decofour, représentant Hélio Aménagement, en date du 22 septembre 2025, pour réaliser des aménagements sur les parcelles ZN 66 et ZN 274, en lien direct avec son projet de lotissement,

Considérant le projet de convention annexé à la présente délibération,

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 :

- **D'approuver le projet de convention d'occupation du domaine privé communal proposé et annexé à la présente délibération,**
- **D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la convention d'occupation du domaine privé communal du lotissement « Les Jardins de la Canopée » avec Hélio Aménagement.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Murielle DOUTÉ-BOUTON

La Secrétaire de séance,
Mireille Clouet

