Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_15-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

2025-08-15

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 DE RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS

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.

L'objectif du projet est d'aménager un lotissement, dénommé « Les Jardins de la Canopée », de 24 logements, répartis environ comme suit : 12 lots libres, 3 lots en accession aidée, 3 lots adaptés aux seniors et 6 logements locatifs sociaux.

Le lotisseur, Hélio Aménagement, s'engage à réaliser à ses propres frais sur son terrain les voies et réseaux qui permettront la desserte de son projet de lotissement.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_15-DE

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après : voirie, cheminements, réseaux, espaces verts. Ces équipements seront précisément décrits dans le dossier de demande d'autorisation du lotissement, comprenant notamment le programme et les plans des travaux.

Le lotisseur demande à la commune de Plélan-le-Grand que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale.

Le projet de convention de rétrocession des espaces communs prévoit les modalités de la future rétrocession et détermine notamment les modalités du contrôle de la réalisation des travaux par la commune pendant toute la durée de l'opération.

Les espaces et équipements communs du lotissement « Les Jardins de la Canopée », dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumise à la présente convention, sont les suivants :

- Voirie interne et cheminements piétons avec espaces communs aménagés,
- Réseaux divers : eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, éclairage public, télécommunication,
- Espaces verts.

La convention prévoit notamment que la commune contrôlera l'exécution des travaux et sera associée aux réunions de chantier et aux opérations de réception. Pour permettre ce contrôle, la convention liste l'ensemble des éléments justificatifs que le lotisseur fournira à la commune.

La commune sera appelée à participer aux opérations préalables à la réception (OPR) et visera les procès-verbaux de réception. Dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune, ou bien que ces réserves auraient été levées, les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la commune après leur réception sans réserve.

Le transfert prendra la forme d'un acte notarié. La commune prendra en charge l'entretien à compter de la date de transfert de propriété.

L'entretien et la réfection de la voirie restent à la charge du lotisseur jusqu'à l'achèvement de la dernière construction. Pour les espaces verts, la première année d'entretien à partir de la date de réception reste à la charge du lotisseur, ainsi que le renouvellement des plants défectueux.

Le Conseil municipal sera amené à se prononcer sur le classement dans le domaine public.

Conformément aux articles R.431-24, R.442-7 et R.442-8 du Code de l'urbanisme, l'établissement de cette convention de rétrocession entre le lotisseur et la commune exonère le lotisseur de l'obligation de constituer une association syndicale.

Sur ce rapport, le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.431-24, R.442-7 et R.442-8,

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_15-DE

Vu la délibération 2025-13 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,

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,

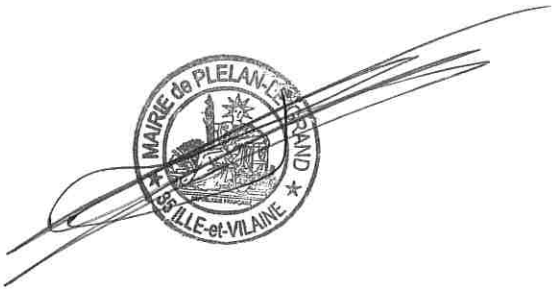
Après avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le projet de convention de rétrocession des espaces communs proposé et annexé à la présente délibération,**
- **D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la convention de rétrocession des espaces communs du lotissement « Les Jardins de la Canopée » avec Hélio Aménagement.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Murielle DOUTÉ-BOUTON

La Secrétaire de séance,
Mireille Clouet



Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 035-213502230-20251127-2025_08_15-DE