Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213502271-20251124-2025_93-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Rennes
Canton de Montfort sur Meu

Commune de

35137

Nombre de conseillers		
En exercice	:	23
Présents	:	19
Représentés	:	4
Votants	:	23

Registre des délibérations
Réunion du conseil municipal
24 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de **PLEUMELEUC** s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la **présidence** de Monsieur Yannick FOUVILLE, Maire.

Date d'envoi de la convocation : 18 novembre 2025
Date d'affichage de la convocation : 18 novembre 2025

Étaient présents :
M. FOUVILLE, Maire, M. LEDUC, Mme BÉTHUEL, M. RAMIREZ, Mme BEBIN, M. HEUZE adjoints, M. PERRIGAULT, Mme MULTON, Mme PATRU, M. AUFFRAY, M. PESCOSOLIDO, Mme AUBAULT, Mme YOUBOU, M. MARIÉ, Mme CHERRUET, M. HERBRETEAU, Mme LE NABOUR, M. BOISSEL, M. MOUTON-PEROTIN.

Étaient représentés :
Mme GUIVARCH donne pouvoir à M. HEUZE
Mme JOLLAND donne pouvoir à M. MARIÉ
Mme CHEVANCE donne pouvoir à M. LEDUC
M. REHEL donne pouvoir à M. BOISSEL

Monsieur LEDUC a été désigné pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance.**

※ ※ ※

Délibération 2025-93- Finances - Aménagement du territoire et Cadre de vie- Projet « TORIAL » - Convention entre Pleumeleuc et la société ACANTHE- Suivi des travaux par la commune

Monsieur PERRIGAULT, élu en charge du Cadre de vie et de l'aménagement présente au conseil municipal le projet de conventionnement avec la société Acanthe.

La précédente convention de suivi de travaux dont la signature a été autorisée par délibération du conseil municipal du 22 Janvier 2024 devant être actualisée au regard de la nécessite de déposer un nouveau Permis d'Aménager par la société Acanthe suite à l'annulation du PLUI-H de Montfort Communauté par le tribunal administratif de Nantes en date du 06 Mai 2024.

Cette nouvelle convention aura pour effet d'annuler et remplacer la convention de suivi de travaux signée par les parties en date du 29 Janvier 2024.

La société ACANTHE va déposer, sur la parcelle sise à PLEUMELEUC, section ZE n°55, un permis d'aménager en vue de réaliser le lotissement dénommé « TORIAL ».
Ce projet d'aménagement porte sur un périmètre de 30.701 m² environ, dont 21.450m² de foncier cessible.

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213502271-20251124-2025_93-DE

La présente convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune.

- Voiries internes et stationnements
- Espaces verts
- Réseaux eaux pluviales
- Éclairage public
- Réseau basse tension,
- Réseau EU,
- Réseau téléphone,
- Réseau eau potable

La commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles.

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception avec ou sans réserve, qu'elle visera. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de donner toutes instructions utiles au Maître d'œuvre pour que la commune soit appelée à participer à l'ensemble des réunions de chantier, aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressés par écrit au maître d'Ouvrage.

- L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.

- Si, par contre, aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

Pour assurer sa mission de contrôle, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

En contrepartie de son intervention, la Commune percevra une somme de DEUX CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS H.T. (277.000,00 €).

Le versement de cette somme interviendra de la façon suivante :
- CENT MILLE EUROS H.T. (100.000,00€ H.T.) au démarrage des travaux.
- CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS H.T. (177.000,00€ H.T.) au dépôt du trentième permis de construire.

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 035-213502271-20251124-2025_93-DE

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **DIRE** que la commune assurera le suivi des travaux en lien avec le projet « TORIAL » porté par la société Acanthe ;
- **CONVENIR** que la commune, après vérification de la totale conformité des ouvrages, y compris après remise en état éventuelle des dégradations consécutives aux travaux des constructions des habitations, se verra remettre les emprises et équipements communs ;
- **DIRE** que la commune percevra une indemnité de **277 000.00 €** en contrepartie de son intervention ;
- **PRECISER** qu'en cas de variation de plus ou moins 5% du périmètre ou du foncier cessible mentionnés au sein de la convention, le montant ci-dessus relaté sera ajusté au prorata de la variation des surfaces ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Christophe LEDUC

Le Maire,
Yannick FOUVILLE