Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le
ID : 035-213502354-20260721-2026072101-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Fougères-Vitré
Canton de La Guerche-de-Bretagne
Commune de Rannée

Rannée

Convocation le : 17.07.2026
Affichage le :17.07.2026

DELIBERATION 2026.07.21.02 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 Juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt et un juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de RANNEE, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame MOREL Karine, Maire.

Etaient présents : MOREL Karine, LAHAYE Stéphanie, BRIANTAIS Catherine, DAGUIN Paul, GANACHE Jean-Michel, TAILLANDIER Isabelle, LEBRETON Didier, BIZEUL Claude, PELTIER Serge, PELISSON Patricia, MARTIN Patricia, DELANOE Nicole, LEMARIE Florence, RIPOCHE Anthony, TAILLANDIER Vincent

Était absent et excusé :

Secrétaires de séance : Le Conseil Municipal a désigné LEMARIE Florence conformément à l'article L2121-15 du CGCT, en qualité de secrétaire de séance.

Nombre de conseillers : En exercice : 15
Quorum : 08
Présents : 15
Votants : 15

2026.07.21.02	**Projet du lotissement de la Sallerie : cession des parcelles WB 155, WB 153, AB 32**

Vu la délibération 2017.02.21.11 acquisition parcelle WB 155 (67a43ca)
Vu la délibération 2017.02.21.11 acquisition parcelle WB 153 (2ha00a40ca)
Vu la délibération 2021.03.16.09 acquisition parcelle AB 32 (10a02ca)
Vu la délibération 2021.02.16.07 indemnité d'éviction au preneur du bail précaire de la parcelle WB 153
Considérant que les négociations engagées depuis plusieurs années en vue de la réalisation du lotissement de la Sallerie n'ont, jusqu'à présent, pas permis d'aboutir à une cession définitive ;
Considérant Considérant notamment qu'une précédente proposition d'acquisition n'a pas pu être concrétisée en raison d'absence de financement.
Considérant la conjoncture économique actuelle, les conditions du marché immobilier et de la construction neuve sur le territoire communal ainsi que les contraintes techniques et financières attachées à l'aménagement de ces terrains
Considérant l'intérêt pour la commune de permettre la réalisation du projet de lotissement de la Sallerie, de favoriser la création de nouveaux logements et de mettre fin à l'immobilisation financière liée à la conservation de ces terrains ;
Considérant que l'acquéreur prendra notamment à sa charge les frais d'acte, la démolition de l'habitation située sur la parcelle AB n° 32 ainsi que les aménagements de sécurité directement rendus nécessaires par le projet de lotissement ;

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le
ID : 035-213502354-20260721-2026072101-DE

Madame le Maire informe le conseil municipal de la nouvelle offre présentée par SAS Sofil, représentée par Arnault Merlinat, responsable développement, en vue d'acquérir l'ensemble des parcelles cadastrées section WB nos 155 et 153 et section AB n° 32, nécessaires à la réalisation du lotissement de la Sallerie.

L'offre porte sur une superficie totale de 27 785 m², pour un prix de 115 000 € net vendeur, soit environ 4,14 € par mètre carré. Les frais d'acte et frais accessoires seront intégralement supportés par l'acquéreur.

Madame le Maire précise que la parcelle cadastrée section AB n° 32 devra exclusivement permettre la création de l'accès au futur lotissement. L'habitation actuellement présente sur cette parcelle devra être démolie aux frais de l'acquéreur et aucune nouvelle habitation ne pourra y être édifiée.

Elle précise également que l'acquéreur devra prendre en charge les travaux et aménagements de sécurité rendus nécessaires par la réalisation du lotissement, selon des modalités qui seront précisées dans le compromis de vente et dans les autorisations d'urbanisme.

Après présentation de ces éléments, Madame le Maire invite le conseil municipal à se prononcer.

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

- **APPROUVE** la cession au profit de SAS SOFIL des parcelles cadastrées section WB n° 155, section WB n° 153 et section AB n° 32, situées au lieu-dit « La Sallerie », représentant une superficie totale de 27 785 m² ;

- **FIXE** le prix de vente à 115 000 € net vendeur, soit environ 4,14 € par mètre carré ;

- **DIT** que les frais notariés, les frais d'acte et tous les frais accessoires liés à la transaction seront supportés par l'acquéreur ;

- **APPROUVE** les conditions suspensives sollicitées par l'acquéreur, à savoir :

    - l'obtention d'un permis d'aménager modificatif devenu définitif, purgé de tout recours des tiers et de tout retrait administratif ;

    - l'obtention et le déblocage du financement nécessaire à la réalisation de l'acquisition, dans les conditions et délais qui seront précisés dans le compromis de vente ;

- **PRÉCISE** que le compromis et l'acte de vente devront notamment prévoir que :

    - le projet de permis d'aménager modificatif sera élaboré en concertation avec la commune et devra lui être présenté, préalablement à son dépôt, afin de vérifier sa conformité avec les orientations qualitatives et urbanistiques arrêtées pour le projet ;

    - l'acquéreur prendra intégralement à sa charge les études, travaux et aménagements de sécurité directement rendus nécessaires par le lotissement, selon les prescriptions définies en concertation avec la commune et les gestionnaires de voirie concernés ;

Envoyé en préfecture le 14/08/2026
Reçu en préfecture le 14/08/2026
Publié le
ID : 035-213502354-20260721-2026072101-DE

- la parcelle cadastrée section AB n° 32 sera affectée à la création de l'accès au futur lotissement ;

- l'habitation actuellement implantée sur la parcelle AB n° 32 sera démolie aux frais exclusifs de l'acquéreur ;

- aucune nouvelle habitation ne pourra être construite sur la parcelle AB n° 32 ;

- à défaut de réalisation des conditions suspensives dans les délais fixés au compromis, la commune retrouvera la pleine liberté de disposer des parcelles, sans indemnité au profit de l'acquéreur, sauf disposition contraire expressément approuvée par la commune ;

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou l'un de ses adjoints agissant par délégation, à négocier et arrêter les clauses du compromis conformément à la présente délibération, à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette transaction et à signer le compromis, l'acte authentique de vente ainsi que tous les documents s'y rapportant auprès de l'office notarial de Maître Ody, à La Guerche-de-Bretagne.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme
Le 21 07 2026
Le Maire, Karine Morel

MAIRIE DE RANNEE
35130