Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260701-D2026039U-DE

Retiers

DECISION PRISE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUITE A DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN PARCELLE AD 349

Décision N° 2026.39

Le Maire de la commune de Retiers,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L 211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.300-1, R.211.1, R.211.7, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 Octobre 2019, adoptant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 Octobre 2019, instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2026, donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption et droit de priorité définis par le code de l'urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la Demande d'intention d'Aliéner d'un bien, déposée en mairie de Retiers le 23 juin 2026, n° 035 239 26 00024, par Maître PIED Guillaume, notaire exerçant 25 rue du Marechal Foch 35240 Retiers, agissant en qualité de mandataire de :

1°) Madame LANGOUET Ginette demeurant 2 rue Léon Rousseau à La GUERCHE DE BRETAGNE (35130)
2°) Mme LANGOUET Jacqueline demeurant Résidence Brûlon à Janzé (35150)
3°) M. LANGOUET Loïc demeurant Canton à Lagruere (47400)
4°) M. LANGOUET Pierrick demeurant 28 rue Bellevue à Retiers (35340)

concernant la vente d'un terrain nu situé rue Jean Mermoz à Retiers cadastré section AD n° 349 d'une contenance totale d'acquisition de 714 m², au prix de SOIXANTE MILLE euros (60 000 €), plus les honoraires de négociation d'un montant de CINQ MILLE euros (5 000 €),

Vu la situation des biens objet de cette demande en zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Retiers,

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner porte sur une parcelle cadastrée section AD n°349, d'une superficie de 714 m², située rue Jean-Mermoz, en cœur de bourg, à proximité immédiate de la Trésorerie, des services techniques communaux, des commerces et des principaux équipements publics

Considérant que cette parcelle constitue l'une des dernières emprises foncières de cette importance disponibles dans le tissu urbain existant et qu'elle présente, par sa superficie, sa configuration et son dénivelé, un potentiel permettant d'envisager une opération d'aménagement d'ensemble

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune privilégie le renouvellement urbain, la mobilisation des dents creuses et la densification du tissu urbanisé afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 035-213502396-20260701-D2026039U-DE

Considérant que la commune souhaite poursuivre une politique de développement de l'habitat en centre-bourg, en favorisant une diversification des formes d'habitat et la réalisation d'opérations de logements intermédiaires et/ou collectifs répondant aux besoins du parcours résidentiel de la population

Considérant que la maîtrise foncière de cette parcelle est indispensable afin de permettre la réalisation, à moyen terme, d'une opération d'aménagement comprenant des logements, des espaces de stationnement adaptés à la configuration du terrain et des aménagements qualitatifs des espaces extérieurs, dans le respect des orientations urbaines de la commune

Considérant que cette acquisition permettra également de conduire une réflexion d'ensemble sur la restructuration du secteur de la Trésorerie et du chemin de la Gilnais, notamment afin d'améliorer les conditions d'accès, les déplacements des piétons et des cyclistes, et d'assurer une meilleure continuité urbaine le long de la rue Jean-Mermoz

Considérant que cette opération participe à la mise en œuvre d'un projet urbain répondant aux objectifs définis par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, en contribuant au renouvellement urbain, à l'organisation de l'habitat, à l'amélioration du cadre de vie et à la mise en œuvre d'une gestion économe du foncier

DECIDE

ARTICLE 1 : La commune de Retiers décide d'acquérir par voie de préemption le bien situé rue Jean Mermoz à Retiers (35240), cadastré parcelle AD n°349 de 714 m² de superficie totale, appartenant à Mme LANGOUET Ginette, Mme LANGOUET Jacqueline, M. LANGOUET Loïc et M. LANGOUET Pierrick, et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 035 239 26 00024

ARTICLE 2 : Le prix d'acquisition est de **SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 €),** plus les honoraires de négociation d'un montant de CINQ MILLE EUROS (5 000 €)

ARTICLE 3 : Cette préemption est proposée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, sans révision, et le montant prévu pour cette acquisition est inférieur au seuil de consultation du service du Domaine

ARTICLE 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme

ARTICLE 5 : Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Retiers est chargée de l'exécution du présent arrêté.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte, ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien – 3, Contour de la Motte CS 44416 – 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Retiers,
Le 1er juillet 2026

Le Maire,
Thierry RESTIF

MAIRIE de RETIERS
Ille-et-Vilaine