EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ARMEL

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 035-213502503-20260127-2026_004-DE

SÉANCE DU 27 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier, le conseil municipal de la commune de Saint-Armel s'est réuni au nombre prescrit par la loi au sein de la salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme la Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué le vingt-et-un janvier deux mille vingt-six, conformément aux articles L. 2121-10 et 2121-11 du code général des collectivités territoriales.
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 13
Nombre de votants : 15
Date d'affichage de la liste des délibérations : le 29.01.2026

Présents : Mme MADIOT, maire, M. BERTHAUD, Mme CHÂTEL, M. CHAUVIÈRE, Mme REUCHERON, M. SIMON, adjoints, Mme BELLANGER, M. CAILLARD (arrivé à 20h35), M. CHÉREL, Mme CODANDAM, M. DUCHÊNE, M. FOLEMPIN, Mme GARDET, M. PANAGET
Absents : M. MÉRIGLIER, Mme QUINTIN
Absents excusés : M. HOUSSEL, M. MC DONNELL, Mme PANON
Pouvoirs : M. MC DONNELL à Mme MADIOT, Mme PANON à M. CHÉREL

Mme REUCHERON a été désignée secrétaire de séance conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

2026-004 – URB – RENOUVELLEMENT URBAIN – DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION MÉTROPOLITAIN EN VUE DE L'ACQUISITION DU BIEN SIS 10 RUE DE LA MAIRIE – ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLÉGATION À LA MAIRE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur
- Vu la délibération n° C 23-173 du 21 décembre 2023 de Rennes Métropole approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028
- Vu la délibération n° C 2024-176 du 14 novembre 2024 du Conseil de Rennes Métropole instaurant un périmètre de droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Saint-Armel modifiée par délibération n° C 2025-183 du 18 décembre 2025
- Vu l'arrêté n°2026-088 de délégation ponctuelle du DPU métropolitain
- Vu la saisine du pôle d'évaluation domaniale
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°0352502500025, en date du 22 décembre 2025

Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été reçue en mairie, le 22 décembre 2025, souscrite au nom de M. Didier DEMAY, pour un bien bâti sur un terrain d'une superficie totale de 516 m², sis 10 rue de la Mairie, à Saint-Armel, et cadastrée section AA 33.

Le bien objet de la DIA est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation, l'OAP de quartier « ZAC des Boschaux », visant à poursuivre l'aménagement de la frange nord et est de la commune et à contribuer au renouvellement urbain du centre-bourg afin d'y développer, outre une offre de logements, des équipements, commerces et services de proximité.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°589 grevant la parcelle, objet de la DIA, a été instauré dans la perspective de mettre en place un équipement public de proximité, en accroche sur le prolongement de la rue des Monts d'Arrée.

Considérant l'intérêt de cette parcelle pour constituer une réserve foncière afin, notamment de mettre en œuvre les projets portés par l'OAP et les objectifs de l'emplacement réservé, et l'aménageur de la ZAC, Viabilis aménagement, ayant satisfait à ses obligations en matière de production de logements, conformément au PLH 2023-2028, il parait opportun que la commune préempte le bien, via une délégation temporaire du DPU métropolitain, au prix principal de 177 000 € auquel s'ajoute une commission d'un montant de 7 000 € TTC due par l'acquéreur ainsi que les frais d'acquisition et d'acte notarié.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 035-213502503-20260127-2026_004-DE

Le conseil municipal après en avoir délibéré :
Contre : 2 Pour : 13

1. donne son accord pour préempter une maison d'habitation d'une surface totale de 516 m² située 10 rue de la Mairie à Saint-Armel, cadastrée section AA numéro 33, au prix de 177 000 euros, selon les modalités indiquées ci-dessus ;

2. autorise Mme la Maire à solliciter une délégation ponctuelle du DPU métropolitain auprès de Mme la Présidente ;

3. désigne Me Gonzales, notaire du vendeur dont l'étude se situe à Châteaugiron, à dresser l'acte de vente à intervenir ;

4. autorise Mme la Maire à signer l'acte d'acquisition ainsi que toute pièce se rapportant à cette délibération ainsi que tout document subséquent se rapportant à cette acquisition.

Pour extrait conforme
Le 28.01.2026
La Maire,

Mairie de St-Armel
Ille et Vilaine

La Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte reçu
à la Préfecture le :
Affiché à la Mairie le : 29.01.2026
La Maire,