Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-213502594-20260427-DELIB412026-DE

COMMUNE DE SAINT-BROLADRE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 AVRIL 2026

L'an Deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois d'avril, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, rue de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-François GOBICHON, Maire de SAINT-BROLADRE.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-François GOBICHON, Maire, M. Gwendal LECOINTRE AUGAGNEUR, Mme Françoise MOUCHEL, M. Dominique FOURRIER, Mme Chantal JOLY, adjoints, Mme Dominique-Anne MASLO, M. Jean-Louis NICOLLE, Mme Guylène LAMBERT, Mme Carole DIEUMEGARD, Mme Ségolène SAVARY, Mme Maëva FOUGERES BLIE, M. Antoine DESBLES, M. Keven JUETTE, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : M. Keven JUETTE
Date d'envoi de la convocation : 16 avril 2026
Absent excusé : M. Antoine MAURET
Absent : M. Louis LOUET
Nombre de membres en exercice : 15 **Présents : 13** **Votants : 13** Quorum réuni

DELIBERATION 41/2026 – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DE LA MAISON DES CONSORTS MAILLARD, 32 RUE DE SAINT-MALO

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles
Vu la délibération n°29/2022 en date du 15 juin 2022 du conseil municipal, instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U du Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Saint-Broladre,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 035 259 26 00002, reçue le 04 mars 2026, adressée par SELARL LEFEVRE-LANGLOIS, représentée par Maître Aurélie LANGLOIS-CHALANT, notaire à 39 rue le Pomellec à Saint-Malo (Ille et Vilaine), en vue de la cession d'une propriété sise 32 rue de Saint-Malo, cadastrée section AB 481 et AB 546, d'une superficie totale de 4 447 m², appartenant à Monsieur Jean-Pierre MAILLARD et à Monsieur Gérard MAILLARD,
Considérant que ces parcelles faisant l'objet de la déclaration d'aliéner sont classées en zone U du Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur Le Maire expose :
Dans le cadre de sa politique de densification urbaine et de limitation de la consommation des espaces naturels, conformément aux objectifs fixés par la loi ZAN du 20 juillet 2023, la commune a élaboré une étude d'aménagement du centre-bourg à l'horizon de vingt ans.

Le contexte est le suivant : La mairie doit rendre possible toutes les opérations de densification sur le long terme et doit privilégier le dialogue avec les habitants et les propriétaires pour l'intérêt collectif et l'avenir de la commune.

Un schéma d'aménagement à long terme prévoit la valorisation et l'ouverture à la construction des parcelles cadastrées AB n° 55 et AB n° 307, situées à proximité immédiate de la parcelle AB n° 481.

Commune de Saint-Broladre
Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE
02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-213502594-20260427-DELIB412026-DE

Or, la configuration foncière actuelle de ces parcelles rend [illegible] constructibilité effective subordonnés à la maîtrise préalable de la parcelle AC n° 481, notamment pour permettre :

- l'accès et la desserte des parcelles AB 55 et 307,
- la division parcellaire conforme au schéma d'aménagement,
- la cohérence globale de l'opération d'aménagement projetée.

La maîtrise foncière de la parcelle AB N° 481 constitue ainsi une condition nécessaire et préalable à la réalisation de cet objectif d'aménagement d'intérêt général, justifiant pleinement l'exercice du droit de préemption urbain au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- **décide d'acquérir** par voie de préemption les terrains situés au 32 rue de Saint-Malo, cadastrés section AB 481 et AB 546, d'une superficie totale de 4 447 m², appartenant à Monsieur Jean-Pierre MAILLARD et à Monsieur Gérard MAILLARD, et ayant fait l'objet de la déclaration d'aliéner n° IA 035 259 26 00002,

- **Accepte** le prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner, d'un montant de 235 000 €, pour l'acquisition de ces deux parcelles,

- **dit** qu'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,

- **dit** que la présente dépense sera inscrite au budget de la commune,

- **autorise** M. le maire à notifier par tous moyens, la présente décision.

Envoyé en préfecture le 29/04/2026
Reçu en préfecture le 29/04/2026
Publié le
ID : 035-213502594-20260427-DELIB412026-DE

- **rappelle** que la présente délibération peut faire l'objet d'un re[illegible] Commune ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

VOTE : 11 voix POUR, 2 voix CONTRE (M. Lecointre Augagneur, M. Nicolle), et 0 Abstention

Certifiée exécutoire la délibération,
Après notification ou publication le 29 avril 2026
et transmission en Préfecture, le 29 avril 2026
Affaire inscrite à l'ordre du jour.

Fait et délibéré à Saint-Broladre, le 27 avril 2026
Le Secrétaire de Séance
Keven JUETTE

Le Maire
Jean-François GOBICHON

MAIRIE DE SAINT-BROLADRE
ILLE-ET-VILAINE

Commune de Saint-Broladre
Mairie rue de la mairie 35120 SAINT-BROLADRE
02.99.80.25.69 / mairie@saint-broladre.bzh