Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-213502669-20260706-DELIB2026046-DE

Saint-Erblon
Tout naturellement

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAINT-ERBLON

SEANCE DU 06 JUILLET 2026 (*ouverte à 20h04)*

DATE DE CONVOCATION : 30 JUIN 2026

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENTS (23) :
Matthieu POLLET, Philippe IMIELSKI, Nadège LOLLIVIER, Frédéric MORVAN, Isabelle HEDAN, Céline CHEVALLIER, Thomas BOULAY, Yves DEBRUYNE, Delphine POSNIC, Thibaud MORIN, Xavier HUGUEN, Marie-Andrée DUGUE, Chantal CHAPPELET, Ghislaine DELAMARRE, Manuel EVENO, Vanessa TANNOUX LOTRIAN, Sylviane ZANCHI, Antoine MOURAUD, Josette BROCHETON, Philippe NICOLAS, Matthieu POHIER, Charlène CHOLET, Melissa NAOUR

PROCURATIONS (1) :
Léa MESSINET donne pouvoir à Isabelle HEDAN

EXCUSES (3) : Michel BERNARD, Mickael QUIMBERT, Mickael PIOLAIN

NOMBRE DE VOTANTS : 24

SECRETAIRE DE SEANCE : Céline CHEVALLIER

2026.046 – 1.4
URBANISME – ZAC DES BASSES NOES – CONCESSION D'AMENAGEMENT – TERRE ET TOIT – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) AU 31 DECEMBRE 2025

Annexe : COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) AU 31 DECEMBRE 2025

Frédéric MORVAN, conseiller municipal délégué à l'urbanisme et aux opérations d'aménagement, présente le rapport suivant :

Par délibération n°2007-14 du 26 février 2007, le Conseil Municipal a désigné la Société d'Aménagement et de Développement d'Ille et Vilaine (SADIV) dénommé aujourd'hui TERRE ET TOIT en qualité de concessionnaire d'aménagement et a décidé de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dite « ZAC des Basses Noës » dans le cadre d'une concession d'aménagement. Les principes d'aménagement (périmètre, programme prévisionnel des constructions, mode de réalisation) ont été définis et arrêtés **par délibération n°2005- 100 du 26 septembre 2005**, date d'approbation du dossier de création de ladite ZAC.

L'article L.300.5 du code de l'urbanisme, ainsi que l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoient qu'un Compte Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) soit présenté et approuvé par le Conseil Municipal.

Le CRACL comprend :
- Le bilan prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et recettes, et d'autre part, l'estimation des dépenses et recettes restant à réaliser
- Le plan de trésorerie actualisé,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, et les prévisions pour l'année à venir.

Le solde de trésorerie cumulé de l'opération au 31 décembre 2025 était positif de 1 114 443 €.

La définition du programme des travaux sur les deux dernières tranches de la ZAC a fait l'objet de nouveaux échanges entre la collectivité et l'aménageur.
Depuis le CRACL, le montant des fonds de concours reste quasi inchangé à 2.050.500 € (-100 €)

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 035-213502669-20260706-DELIB2026046-DE

► Travaux d'aménagement
Il y a eu la viabilisation du secteur 4.2.

► Rétrocession des espaces publics
Les échanges entre Terre et Toit et la Commune de Saint-Erblon ont continué en 2025. Les secteurs 1, 2, 3 et 4.1 ont été rétrocédés.

► Commercialisation
En 2025, sur la **tranche 4.1**, seule la vente du lot n°18 a été régularisée
À la date de rédaction de ce rapport :
34/35 lots libres sont sous compromis ;
33/5 lots libres sont cédés ;
11/12 lots régulés sont cédés.

Sur la **tranche 4.2**, le compromis de vente de l'ilot C a été signé avec Aiguillon ainsi que l'acte de vente. La promesse de vente pour le lot libre H7 a aussi été signée.

La commission Urbanisme-Cadre de vie en date du 29 juin 2025 a donné un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité à 24 voix pour, 0 abstentions et 0 contre d':

➢ **APPROUVER** le Compte Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale (CRACL) au 31 décembre 2025 présenté par TERRE ET TOIT qui fait état en bilan financier pour 2025 de 13 122 993 € HT de dépenses SOIT 87% des dépenses et 14 028 027 € HT de recettes SOIT 93% des recettes ; Du fait des dépenses et recettes constatées, la trésorerie de l'opération présentait un solde positif de 1 114 443 € au 31 décembre 2025.

➢ **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour extrait conforme, le 07 Juillet 2026

La secrétaire de séance,
Céline CHEVALLIER

Le Maire,
Matthieu POLLET

MAIRIE DE SAINT-ERBLON (Ille-et-Vilaine)