Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GONDRAN

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de présents : 09
Nombre de votants : 11

L'an deux mille vingt-six, le 27 février à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-GONDRAN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans le respect des règles sanitaires en vigueur, sous la Présidence de M. Yannick LARIVIERE-GILLET, Maire de SAINT GONDRAN, en suite de convocations en date du 23 février 2026 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie le même jour.

Présents : Mmes – M.

Yannick LARIVIERE-GILLET		Alexandrine PANNARD-LAUNAY
Laurent GUILLEMOIS	Jean-Michel MOLINIER	Stéphane MESLIF
Christophe HELBERT	Muriel CHÉNEDÉ	
Myriam HAMON	Nadège COULANGE	

Étaient Absents Excusés : M. Serge BUSVELLE et Mme Laëtitia MASSON.
Était Absent : Néant.
Procurations (2) : M. Serge BUSVELLE a donné pouvoir à M. Laurent GUILLEMOIS et Mme Laëtitia MASSON a donné pouvoir à M. Christophe HELBERT.

Autre personne présente : Mme Christine DELABROSSE, secrétaire générale de mairie, auxiliaire du secrétaire de séance.

Objet : «Urbanisme : D.I.A. (Déclaration d'Intention d'Aliéner) Parcelle A 1060 située « Rue du Logis pour 222 M² (1)»
Point rajouté en début de séance (approuvé à l'unanimité)
Délibération N°33/2026/40

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie le 23 février 2026 en version dématérialisée pour laquelle le Conseil Municipal a deux mois pour apporter une réponse. Cette DIA porte sur la parcelle cadastrée section A N° 1060 d'une superficie totale de 222 M², située « Rue du Logis ».

M. le Maire rappelle les délibérations du Conseil Communautaire du Val d'Ille-Aubigné en date du 25 février 2020 enregistrées sous les N° :

- DEL_2020_193 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- DEL_2020_204 relative à l'instauration du périmètre de droit de préemption urbain,
- DEL_2020_218 déléguant à la commune de ST GONDRAN l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité du périmètre d'instauration du DPU (zones urbanisées ou à urbaniser),

Et celle en date du 14 mars 2023 enregistrée sous le N° :

- DEL_2023_027 relative à la modification du périmètre du droit de préemption urbain.

M. le Maire rappelle que le Droit de Préemption Urbain Simple est appliqué sur la totalité du périmètre d'instauration du DPU délégué.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Vu le Code de l'urbanisme et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **par 11 voix POUR dont 2 procurations, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :**

⇨ **Décide** de ne pas faire valoir son droit de préemption.

⇨ **Demande** à M. le Maire de transmettre cette DIA complétée aux services des Domaines (Services Fiscaux) ainsi qu'au Notaire ayant déposé la DIA.

Publié le 02 mars 2026
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Yannick LARIVIERE-GILLET



Le registre dûment signé,
Le Maire,
Yannick LARIVIERE-GILLET.



Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

COURRIER REÇU le 23 FEV. 2026 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme[1].

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

- [x] Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
  - [x] Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
  - [ ] Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
  - [ ] Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- [ ] Demande d'acquisition d'un bien (1)
  - [ ] Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
  - [ ] Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 23/02/2026 N° d'enregistrement : DIA 035276 26 00001

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1 : BOULANGER

Prénom 1 : Virginie

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : ____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 4 Voie : Rue du Logis

Lieu-dit : Localité : Saint-Gondran

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 3 5 6 3 0 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

@

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☑ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 4 Voie : Rue du Logis

Lieu-dit :

Localité : SAINT-GONDRAN Code postal : 3 5 6 3 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 222

Références cadastrales de la parcelle[2]

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	A	1060	4 RUE DU LOGIS	222

ⓘ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☑ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☑ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire :

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu :

Nature des droits cédés

☑ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☑ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Maison d'habitation de type 4 avec jardin et garage.

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : 91

Nombre de : ☑ Niveaux 1 ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le réglement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☑ Oui ⓘ Joindre le réglement et le cahier des charges du lotissement.
☐ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature :

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⓘ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☑ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Occupation

☑ Par le(s) propriétaire(s)

☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.

☐ Sans occupant

☐ Autre (préciser) : _____

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

☑ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☑ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 255000

(en lettres) : deux-cent-cinquante-cinq-mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☑ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☑ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (présiser) :

☑ Si commission, montant : 9600 ☑ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☑ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : __/__/____ Montant de la mise à prix : _____
Lieu de l'adjudication :

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☑ **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) **(18) :**

Nom d'usage : GIRAUX
Prénom : Romain et Yasmina

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) **(18) :**

Nom d'usage du représentant
Prénom du représentant
Dénomination
Forme juridique
N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) **(18) :**

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____
Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____
Numéro : 9 Voie : Allée des Merisiers
Lieu-dit : _____ Localité : Saint-Domineuc
Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____
Code postal : 3 5 1 9 0 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____
Adresse électronique (facultatif) :
@

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ **2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).**

☐ **3 - Qu'Il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.**

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

P/o Maître Mathieu
NGUYEN
Madame Juliette RIOU

Fait à : HEDE-BAZOUGES

Le : 23/02/2026

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : NGUYEN

Prénom : Mathieu

Qualité : Notaire

Adresse électronique : office.nguyen@notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 4 Voie : Rue des Forges

Lieu-dit :

Localité : Hédé-Bazouges Pays :

Code postal : 35630 BP : Cedex :

Téléphone : (Indicatif si international) : +

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

I - Observations



Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°		Superficie totale (m²)

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

COURRIER REÇU
le 25 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

(1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.

(3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.

(4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.

(5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).

(6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».

(8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.

(9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.

(10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.

(11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.

(12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux…).

(13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.

(14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :
1° Entre ascendants et descendants ;
2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;
4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
– maintien de l'usage actuel
– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.
Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

ⓘ Pour en savoir plus
Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAINT-GONDRAN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

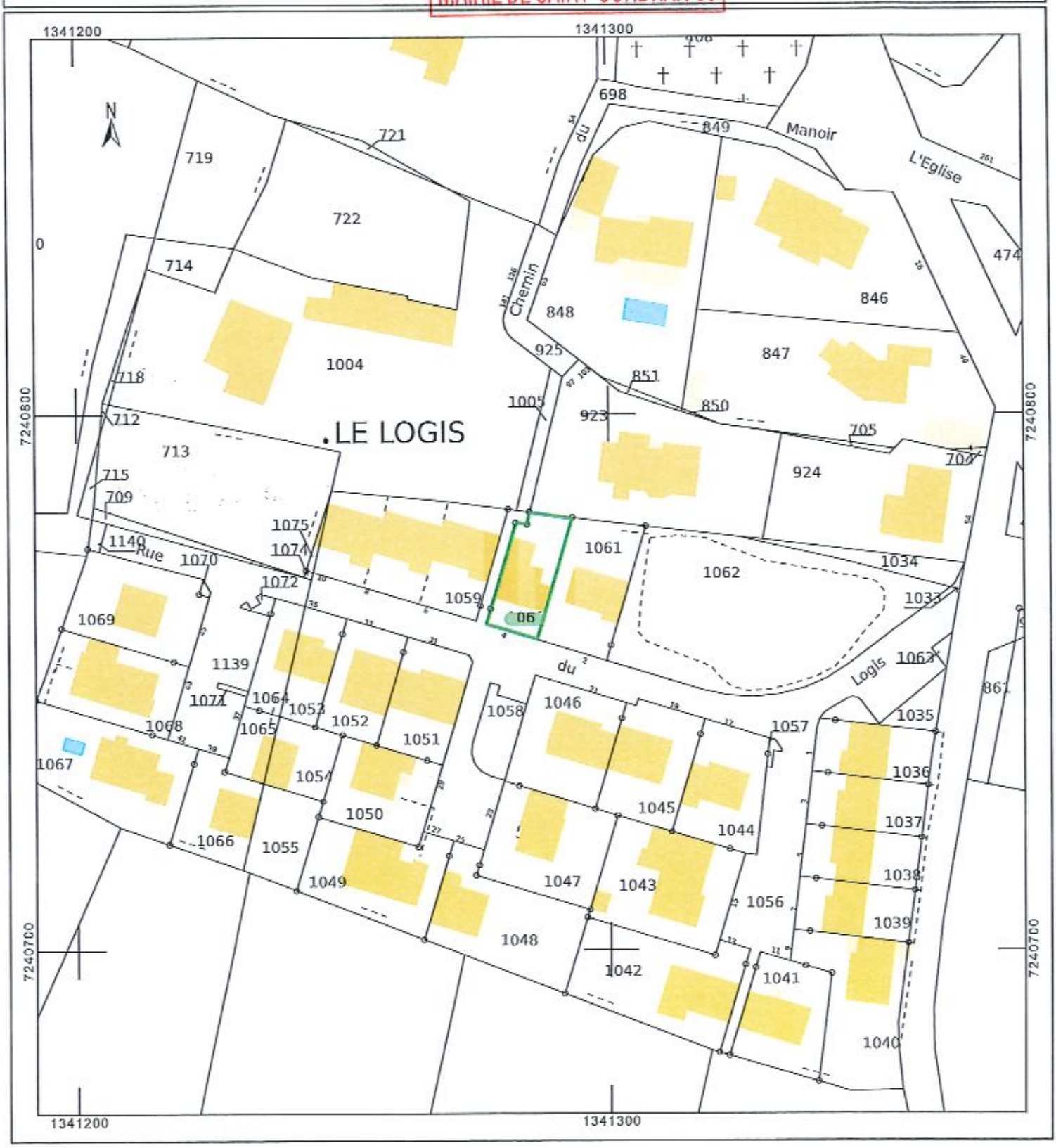
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Le plan vous est délivré par le service gestionnaire suivant :
PTGC RENNES
[illegible]
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 37 55 -fax
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35



Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Références cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe	Section	Numéro	Lot	Lieu-dit	Localité	Superficie
	A	1060			4 RUE DU LOGIS	222

Références cadastrales de la ou les parcelles

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Montant de la commission

Montant Acquéreur	Montant Vendeur	Montant total de la commission	HT	TTC
0	9690	9690		X

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

VU, POUR ETRE ANNEXE A NOTRE ARRETE EN DATE DE CE JOUR, 02 SEP. 2015
LE MAIRE
Philippe MAUBÉ

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

PA10

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître J. BODIC Notaire à HÉDÉ-BAZOUGES ce jour.

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

VIABILIS
AMÉNAGEUR DU TERRITOIRE

PA035276 15 U0001

SAINT GONDRAN

Lotissement « Le Logis »

Dossier 62785L

Dressé le 01/04/2015

Modifié le

REGLEMENT

QUARTA
LA CARTE DE LA COMPETENCE

QUARTA
123 Rue du Temple de Blosne
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
WWW.QUARTA.FR

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2025
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN

CHAPITRE I

CLAUSES & CONDITIONS GENERALES

Objet du règlement -

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Remise aux acquéreurs -

Conformément aux dispositions de la loi du 19 Juillet 1985 une copie du présent règlement sera remise à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

Redivision / Morcellement -

Il est interdit de rediviser ou de morceler les terrains faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

Réunion des lots :

Tous les lots avec une surface égale ou inférieure à 250 m² peuvent se réunir par deux pour former un seul lot avec une seule habitation.

PA035276 15U0001

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

PA035276150001?

CHAPITRE II REGLEMENT

ARTICLE 1 - Types d'occupation du sol autorisés -

Sont autorisées, les constructions à usage d'habitation individuelle, ainsi que celles permettant d'exercer une profession libérale à l'exclusion de toute profession prodiguant des soins aux animaux et des activités qui par leur destination, leur nature ou leur importance sont incompatibles avec la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du lotissement.

ARTICLE 2 - Types d'occupation du sol soumis à des conditions spéciales

Sans objet.

ARTICLE 3 - Desserte par les voies -

a) Desserte
La desserte du lotissement sera assurée à partir de la voie intérieure comme indiquée au plan de composition.

b) Accès
La position des entrées des lots sera conforme aux indications portées sur le plan de composition.

ARTICLE 4 - Desserte en eau / Assainissement (E.U et E.P.) / Téléphone / Electricité -

a) ***Eau potable*** : Afin d'assurer l'alimentation de tous les lots, un réseau d'eau potable sera créé. Chaque lot sera muni d'un branchement individuel conformément au programme des travaux.

b) ***Assainissement :*** Il sera crée un réseau "eaux usées" et un réseau "eaux pluviales" permettant de raccorder tous les lots au réseau communal existant.

L'assainissement est du type séparatif. Chaque lot sera muni d'un branchement E.U. et d'un branchement E.P. Les eaux usées et les eaux pluviales de chaque lot devront obligatoirement être évacuées par les branchements correspondants.

Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra être modifié de façon sensible, en tout cas ces mouvements ne pourront avoir pour effet soit de s'opposer au ruissellement naturel soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui normalement n'auraient pas du prendre cette direction ni de modifier d'une façon importante la vue des voisins.

Il est fortement conseillé de mettre en place une citerne pour la récupération des eaux pluviales des toitures des constructions.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

c) ***Téléphone*** : Les constructions seront raccordées au réseau téléphonique souterrain mis en place par le lotisseur.

d) ***Electricité*** : Les constructions seront raccordées au réseau basse tension souterrain mis en place par le lotisseur.

Ces raccordements se feront obligatoirement en souterrain jusqu'aux coffrets de branchement mis en place pour la desserte de chaque lot et ce, conformément au programme des travaux.

ARTICLE 5 - Surfaces et formes des terrains -

Les surfaces et formes de terrains sont celles indiquées au plan de composition.

Les surfaces indiquées sont des surfaces "projet", qui sont susceptibles d'être réajustées après calcul définitif de chaque lot (plan de bornage).

ARTICLE 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

PA035276150001

L'implantation des constructions par rapport aux voies se fera à l'intérieur de la zone constructible définie sur le plan de composition.

Les abris de jardins :
Pour le lot A, les abris de jardin seront implantés à 3 m minimum des emprises publiques.

Pour les autres lots, l'implantation des abris de jardin est indiquée au plan de composition.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Constructions principales :

Les constructions principales devront s'inscrire dans la zone constructible portée par un tireté sur le plan de composition.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles devront respecter un recul minimum de 3 m.

Les abris de jardins :
Ils seront implantés en limité séparative ou en retrait d'au moins 1m de la limite séparative.
A l'exception du lot A, l'implantation des abris de jardin est indiquée au plan de composition.

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Sans objet.

PA035276 15U00017

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

ARTICLE 9 - Emprise au sol.

L'emprise au sol des abris de jardins ne devra pas excéder 12 m².

A l'exception du lot A, l'emprise maximale au sol par lot de toutes constructions est de 60%.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions principales ne pourra excéder 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur maximale totale des constructions avec une toiture en pente est de 9 m 50 (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineurs exclues). Les sous-sols ne sont pas autorisés.

La hauteur des abris de jardins ne devra pas excéder 3 m 50 au faîtage.

La hauteur maximale des autres dépendances, hors abris de jardin, est fixée à 5 mètres au point le plus haut de la construction.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur / Clôtures.

A : Les constructions principales :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Couvertures

A l'exception des toitures terrasses, le matériau de toiture sera l'ardoise ou un matériau présentant un aspect similaire, hors tôle et tulles.

Le bac acier est autorisé sur les volumes secondaires.

Les pentes des toitures du volume principal seront comprises entre 35° et 50°. Des toitures terrasse sont autorisées.

Les châssis de toitures doivent être encastrés.

Les toitures en pente de diamant sont autorisées sous réserve d'inclure un volume de transition entre deux bâtiments contigus pour gérer les eaux pluviales de la toiture.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Les constructions en bois ou en bardage bois sont autorisées.

B : Les abris de jardin

A l'exception du lot A, un seul abri de jardin est autorisé par lot.

Les toitures des abris de jardin pourront recevoir un autre type de couverture, à l'exclusion des tôles ondulées ou plaques ondulées.

Les murs seront enduits ou construits en bois. La tôle est interdite.

C. Les clôtures

Pour l'ensemble des haies privatives :

Les végétaux utilisés devront privilégier les essences communes locales agrémentées d'arbustes à fleurs variés *(liste des essences préconisées en annexe du règlement).*

Sont interdites les haies de conifères (excepté d'If – Taxus baccata) et les haies de lauriers palmes.

Clôtures sur rue :

Lorsque des clôtures sont envisagées, elles seront implantées :

- soit à l'aplomb de la façade principale, laissant libre l'espace à l'avant de la maison. Les clôtures seront installées à l'arrière d'une haie vive qui sera entretenue par l'acquéreur ;
- soit à 0.80 m de la limite de lot, à l'arrière d'une haie vive entretenue par l'acquéreur à une hauteur de 1m50 maximum.

PA035276150D001

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2025
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN

Les clôtures auront une hauteur de 1.20 m maximum et seront constituées d'un grillage vert tendu sur poteau bois ou poteau métallique.

Les murets maçonnés de toute nature sont interdits.

Pour les limites séparatives et en limite des espaces publics hors voirie (chemin piétons, espaces verts…):

Lorsque des clôtures sont envisagées, celles-ci auront une hauteur de 1.50 m maximum et seront constituées d'un grillage vert tendu sur poteau métallique ou bois, et doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1m80 qui sera entretenue par l'acquéreur.

En limite séparative entre deux propriétés privés, les panneaux bois de 1 m 80 de hauteur sont également autorisés dans la mesure où leur linéaire ne dépasse pas 4 m de long, d'un seul tenant.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

En limite Sud des lots 6, 7, 13, 14, 20 et 21 et en limite Est des lots 1, 2, 3, 4, et 5 :

Pour assurer la transition entre la zone urbanisée et les terrains agricoles, la plantation d'une haie champêtre est obligatoire sur ces limites. Elle sera composée d'arbustes parmi cette liste et elle sera entretenue par l'acquéreur :

- *Amelanchier canadensis*
- *Carpinus betulus*
- *Cornus mas*
- *Conrnus sanguinea*
- *Corylus avellana*
- *Euonymus europaeus*
- *Fagus sylvatica*
- *Rosa rugosa*
- *Sambucus nigra*
- *Syringa vulgaris*
- *Viburnum opulus*

COURRIER REÇU le 23 FEV. 2026 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35
COURRIER REÇU le 17 AVR. 2015 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35
P A 0 3 5 2 7 6 1 5 U 0 0 0 1 ,

ARTICLE 12 – Stationnement

Chaque acquéreur sera tenu d'aménager sur sa parcelle une enclave privative non close de 6m de large sur 5m de profondeur permettant le stationnement de 2 véhicules. La position de l'enclave doit être conforme au plan de composition.

Si un portail existe, il est positionné en fond d'enclave. Les vantaux des portails et portillons ne peuvent s'ouvrir sur le domaine public.

Les espaces de stationnement doivent être réalisés de préférence en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéoles, etc…

ARTICLE 13 - Plantations -

Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 10 % par rapport à la surface du lot.

Les surfaces non construites seront plantées à raison d'un arbre tige par 250 m² de terrain.

ARTICLE 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

La surface de plancher globale du lotissement est de 4530 m².

La surface de plancher par lot est répartie comme suit :

- Lots 1, 2, 3 et 4 : 120 m² de surface de plancher par lot
- Lot A : 480 m²
- Les autres lots : 170 m² de surface de plancher par lot.

Elle sera reportée dans l'acte de vente ou sur le plan joint à cet acte.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

ARTICLE 15 - Sanctions -

Il est rappelé qu'en vertu de l'Article R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les infractions à la réglementation relative au lotissement sont constatées et poursuivies.

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

PA035276 15 UD001 *

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2025
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

PA035276 15 U0001

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

PA035276150U0001.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

ANNEXE :
Essences pour les haies privatives

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Arbustes pour les haies mixtes libres.

Moins de 1m de hauteur

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Aronia arbutifolia	Aronia	F:Blanche	Printemps
Ceanothus sp.	Ceanothes caduques	F:Bleue	Eté
Deutzia rosea 'Carminea'	Deutzia nain	F:Rose	Mai-juin
Potentilla 'Abbotswood'	Potentille	F:Blanche	Eté
Rosa sp.	Rosiers nains	F:variée	Eté
Salvia microphylla	Sauge arbustive	F:Rouge	Juin-Septembre
Salvia officinalis	Sauge arbustive	F:Violette	Eté
Spiraea nipponica 'Snowmound'	Spirées	F:Blanche	Mai-juin
Spiraea thumbergii	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
Spiraea betulifolia 'Aemiliana'	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	Spirées	F:Rouge foncé	Eté
Spiraea japonica 'Little Princess'	Spirées	F:Rose	Eté

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Cornus alba 'Elegantisssima'	Cornouiller	Feuilles panachées	
Cornus alba 'Aurea'	Cornouiller	Feuilles panachées de doré	
Cornus alba 'Sibirica'	Cornouillers	Rameaux très rouge	
Deutzia sp.	Deutzias	Rose/bleue/blanche...	Eté
Hydrangea sp.	Hortensias	Bleue/blanche/rose....	Printemps/Eté
Kolwitzia amabilis	Kolwitzia	Rose	Mai-juin
Lavatera 'Rosea'	Lavatère	Rose/mauve	Juin à septembre
Lonicera fragrantissima	Chévrefeuille arbustif	Blanche parfumée	decembre à mars
Ribes sanguineum	Groseilliers à fleurs	Rouge clair	Mars-avril
Spiraea arguta	Spirées	Blanche	Mars-avril
Spiraea prunifolia	Spirées	Blanche	Mars-avril
Syringa microphylla 'Superba'	Lilas à petites feuilles	Rose lilas parfumée	Mai-juin
Viburnum opulus compactum	Viorne	Fleurs blanches/fruits rouges	Juin
Weigelia 'Abel Carrière'	Weigélias	Rose	Mai à juillet
Weigelia 'Kosteriana Variegata'	Weigélias	Rose	Mai à juillet

PA035276 15 U0001,

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

ANNEXE :
Essences pour les haies privatives

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES - suite

Arbustes de grande taille (plus de 2m) - ces arbustes devront être utilisés ponctuellement

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Amelanchier canadensis	Amélanchiers	Blanches/feuilles jaunes automne	Printemps
Carpinus betulus	Charme commun		
Colutea arborescens	Arbre de Judée	Jaune	Eté
Cornus mas	Cornouiller mâle	Jaune	Février/mars
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Blanche	Mai-juin
Corylus avellana	Noisettier commun	Fruits comestibles	
Cotinus coggygria	Arbre à perruques	Rose	Juillet
Euonymus alatus	Fusain ailé	Fruits rouges	Fin été
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Fruits rouges	Automne
Fagus sylvatica	Hêtre		
Ligustrum vulgare	Troène commun	Crème	Juin-juillet
Philadelphus sp.	Seringats	Blanche/parfumée	Mai-juin
Sambucus nigra	Sureau noir	Blanche/parfumée	Mai
Syringa vulgaris	Lilas commun	Violette	Avril-mai
Viburnum lantana	Viorne lantane	Blanche	Mai-juin
Viburnum opulus	Viorne obier	Blanche	Mai

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Arbustes adaptés pour des haies taillées mono-spécifique :

Carpinus betulus	Charme commun	Haie semi-persistante	
Fagus sylvatica	Hêtre	Haie semi-persistante	

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Pour les haies mixtes libres.

Petite taille (max. 1m)

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Ceanothus thyrsiflorus var. repens	Céanothes naines	Bleue	Mai-juin
Cotoneaster damneri	Cotonéasters rampants	Beau feuillage dense	
Cotoneaster microphyllus	Cotonéasters rampants		
Euonymus fortunei 'Emerald 'n' Gold'	Fusain nain	Feuillage marginé jaune d'or	
Genista hispanica	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Genista lydia	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Hebe armstrongii	Véronique	Blanche	Juin-août
Hebe brachysiphon	Véronique	Blanche	Juin-juillet
Hypericum 'Hidcote'	Millepertuis	Jaune	Juin-octobre
Lavandula sp.	Lavande	Bleue	Eté
Rhododendron sp. (variétés naines)	Rhododendrons nains	Rouge/rose/violette	Avril-mai

PA035276 15 U0001

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

ANNEXE :
Essences pour les haies privatives

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES - suite

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Abelia sp.	Abélia	Rose	Août-octobre
Aucuba japonica	Aucuba	Fruits rouges	Hiver
Buxus sempervirens	Buis commun		
Ceanothus impressus	Céanothe	Bleue	Avril-mai
Ceanothus 'Burkwoodii'	Céanothe	Bleue	Juin-Octobre
Choisya ternata	Oranger du Mexique	Blanche	Avril-mai
Choisya 'Aztec Pearl'	Oranger du Mexique 'Aztec Pearl'	Blanche	Avril-mai
Cotoneaster franchetii	Cotoneaster	Fruits rouges	Automne
Escallonia sp.	Escallonia	Rose/rouge	Eté
Euonymus japonicus	Fusain du Japon		
Ligustrum sp.	Troène	Blanche	Juillet-septembre
Viburnum burkwoodii	Viorne persistante	Blanche	Janvier-mai
Viburnum pragense	Viorne persistante	Blanche	Mai

Arbustes de grande taille (plus de 2m)

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Arbutus unedo	Arbousier	Blanche. Fruits rouges	Novembre-decembre
Ceanothus thyrsiflorus	Céanothe	Bleue	Jui-juillet et automne
Elaeagnus hybr. ebbingei	Eléagnus	Blanches - parfumées	Automne
Ilex aquifolium	Houx vert	Fruits rouges	Hiver
Viburnum tinus	Laurier tin	Blanche	Automne/printemps

COURRIER REÇU
le 17 AVR. 2025
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

PA035276150001,

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

VU, POUR ETRE ANNEXE A NOTRE ARRETE EN DATE DE CE JOUR, 02 SEP. 2015
LE MAIRE
Philippe MAUBÉ

CONVENTION

COMMUNE DE SAINT-GONDRAN (35)

PA035276 15 U0001

LOTISSEMENT « Le Logis »

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Le Maire de la Commune de SAINT-GONDRAN
Agissant au nom et pour le compte de la Commune suivant délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2015,
Désignée dans ce qui suit par « la commune »

COURRIER REÇU le 23 FEV. 2026 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

D'UNE PART,

Et

VIABILIS Aménageur du Territoire – Rue de la Terre Victoria – 35760 Saint-Grégoire

Représenté par Monsieur LEMOINE, dénommé ci-après « Le Maître d'Ouvrage ».

D'AUTRE PART.

COURRIER REÇU le - 9 JUIN 2015 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La SAS VIABILIS Aménageur du Territoire a déposé, à la Mairie de la commune de Saint-Gondran, un dossier de demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement d'habitations de 25 lots et 1 îlot sur un terrain situé sur les parcelles cadastrées en section A n° 703, 708, 710, 711 pour une superficie totale de 1,2 hectares environ.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître J. BODIC Notaire à HÉDÉ-BAZOUGES ce jour.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Terrassements/voirie
- Réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
- Réseau Eau potable et protection incendie,
- Réseau EDF basse et moyenne tension en souterrain,
- Réseau téléphonique en souterrain
- Réseau éclairage public en souterrain
- Espaces verts

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu du lotisseur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande d'autorisation du lotissement, ce dossier comprenant le programme et le plan des travaux.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale, la commune est disposée à recueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er

La présente convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune.

Equipements communs dont la remise et la rétrocession sont envisagées par la commune et soumis à la présente convention :

COURRIER REÇU
le - 9 JUIN 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

- Terrassements/voirie
- Réseau d'assainissement eaux usées
- Réseau assainissement eaux pluviales
  Réseau AEP et protection incendie (syndicat)
- Réseau éclairage public souterrain avec mâts (Réf RAL : Vert 6005). Un compteur individuel pour le lotissement est exigé par la commune.
- Espaces verts

Les équipements communs désignés ci-après dont la prise en charge n'est pas envisagée par la commune ne sont pas soumis à la présente convention :

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

- Réseau basse tension — Gestionnaire EDF,
- Réseau téléphone (ORANGE) — Gestionnaire France Télécom
- Réseau Eau potable — Gestionnaire Syndicat des eaux

Concernant le réseau téléphonie, les fourreaux sont à prévoir pour l'arrivée de la fibre optique.

ARTICLE 2

P A 0 3 5 2 7 6 1 5 U 0 0 0 1

1 – Dans la phase Etudes

La désignation du Maître d'œuvre, l'énumération des missions qui lui seront confiées et que celui-ci accepte, seront soumises à l'accord préalable de la commune.

La commune pourra contrôler les études effectuées par le Maître d'œuvre pour l'établissement des dossiers énumérés ci-après, qu'elle visera :

- Avant projet détaillé (APD)
- Dossier de consultation des Entreprises (DCE).

2 – Dans la phase de préparation des marchés

La commune suivra le déroulement de l'appel à la concurrence, elle visera le rapport de jugement des offres et les marchés avant leur signature par le Maître de l'Ouvrage.

3 – Dans la phase d'exécution des travaux

La commune pourra contrôler l'exécution des travaux. Le maître d'ouvrage devra procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et prendre toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

dispositions de l'avant projet détaillé et des pièces contractuelles. A ce titre, le Maître d'Ouvrage remettra à la commune de Saint-Gondran, les éléments de contrôle ci-après :

- Passage caméra sur les réseaux eaux usées et eaux pluviales ;
- Essais d'étanchéité des réseaux eaux usées ;
- Essais de pression des réseaux eau potable et PV de désinfection sanitaire,
- Plan de recollement de tous les ouvrages réalisés qui devront être conformes à l'APD et au DCE validés par la commune.

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception avec ou sans réserves, qu'elle visera. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de donner toutes instructions utiles au Maître d'Oeuvre pour que la commune participe aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal, tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'Oeuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

COURRIER REÇU
le - 9 JUIN 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

ARTICLE 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître de l'Ouvrage constituera à l'intention de la commune un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'Entrepreneur, le Maître d'ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.

ARTICLE 4

PA035276 15 U0001

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage. Un délai minimal de quatre semaines devra être laissé à la commune pour faire part de ses remarques.

- L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.
- Si, par contre, aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci serait ipsofacto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE

ARTICLE 5

Pour assurer sa mission de contrôle, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné. La commune sera systématiquement invitée aux réunions de chantier et réceptions partielles et définitives et sera destinataire des comptes-rendus et des procès verbaux de réception.

ARTICLE 6

La commune exige une voirie provisoire dans un premier temps et à l'achèvement de toutes les constructions, une voirie définitive avant rétrocession des équipements.

COURRIER REÇU
le 23 FEV. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune ou bien que ces réserves auront été levées,
- les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la commune.

La commune accepte de prendre en charge préalablement à la rétrocession générale des équipements et dans la mesure où ces équipements auront reçu leur certificat de conformité :

COURRIER REÇ
le - 9 JUIN 2015
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN

- l'abonnement de l'éclairage public
- l'abonnement de l'équipement de défense incendie
- les espaces verts

La commune s'engage à mettre en œuvre la procédure d'enquête publique en vue du classement desdits ouvrages dans le domaine communal.
Les frais seront à la charge de la société VIABILIS Aménageur du Territoire. Le Notaire retenu par le Maître d'ouvrage qui aura pour charge de rédiger l'acte de rétrocession à titre gratuit au profit de la commune est Maître BODIC dont le siège est basé à HEDE, Les frais d'acte notarié seront à la charge du Maître d'ouvrage.

ARTICLE 7

Avant remise des équipements à la commune, le Maître d'ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.) et fournira les documents et pièces nécessaires à l'enquête publique (PV de mesurage et plan parcellaire).

ARTICLE 8

Le non-respect des obligations du Maître d'ouvrage et/ou du Maître d'œuvre définies ci-dessus libérera immédiatement LA COMMUNE de tout engagement.

A Saint Gondran,
Le 29 mai 2015

PA035276 15 U0001

Le Maire de Saint Gondran,
Philippe MAUBÉ.

Le Maître d'Ouvrage

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_33_2026_40-DE