Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_117-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290)

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025

Délibération n° 2025/117

N/3.5

Objet : Opération de requalification urbaine Secteur rue Mère Saint-Félix, rue de la Croix Duval et rue des Clos (programme immobilier et maison de santé pluridisciplinaire) : Autorisation signature convention partenariale avec NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine

Le conseil municipal, convoqué le **mardi 2 décembre 2025**, s'est réuni le **lundi 8 décembre 2025 à 20 heures 00** sous la présidence de M. Pierre **GUITTON,** Maire, **à la Mairie- Salle du Conseil Municipal 2ième étage –** en Saint-Méen-le-Grand.

PRÉSENTS.ES : M. Pierre **GUITTON, Maire,**
M. Philippe **CHEVREL,** Mme Annette **LELU**, M. Michel **GLOTIN,** Mme Laurence **FLEURY,** M. Philippe **CARISSAN,** Mme Jocelyne **DELACOUR,** M. Claude **VILLAUME, Adjoints.es au Maire,**

M. Yves **RIO,** M. Christian **DENIEL, conseillers.ières municipaux.ales délégués.ées,**

M. Robert **CHEVALIER, ,** Mme Sylvie **COMMUNIER,** M. Alain **PERCEVAULT,** Mme Laura **VILLER-ONFROY, ,** M. Yann **GUÉRANDEL,**M. David **FUR,** Mme Alexandra **VETEL,** M. Pierre **PAYOU Conseillers.ières Municipaux.ales.**

ABSENTS.ES EXCUSÉS.ES : Mme Anne **DIVET,** Mme Odile **CHEMIN-VAUGON,** Mme Béatrice **MOREL,** Mme Françoise **BEKONO,** M. Didier **VITRE,** Mme Marie-Hélène **LE PAPE,** M. Mario **GAPAIS**

ABSENTS.ES :

POUVOIRS : Mme Anne **DIVET à** Mme Annette **LELU**
Mme Béatrice **MOREL à** M. Claude **VILLAUME**

M. Yves **RIO** est désigné(e) comme secrétaire de séance.

****

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 15 mai 2023 n° D/2023/052 concernant l'opération de requalification urbaine Secteur rue Mère Saint-Félix, rue de la Croix-Duval, rue des Clos ;

Considérant que pour permettre la réalisation de l'opération de requalification urbaine secteur rue Mère Saint-Félix, rue de la Croix-Duval, rue des Clos qui comprendra la construction d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle, la construction de logements locatifs, la commercialisation de lots libre de constructeur il est nécessaire procéder à des rétrocessions réciproques entre la commune de Saint-Méen-le-Grand et NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine ;
Considérant que les objectifs du projet d'aménagement et de requalification urbaine de ce secteur s'inscrivent dans la volonté de la commune : de développer et renforcer la centralité du centre-ville, d'enrichir l'espace par de logements permettant le parcours résidentiel et de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat en diversifiant le parc de logements, des équipements, des services, et des espaces publics renforçant la centralité et de simplifier et organiser la trame viaire pour assurer les déplacements et valoriser les déplacements doux ;
Considérant que la commune souhaite accroitre sur son territoire le parc de logements locatifs sociaux afin de répondre à la demande ;
Considérant que la réalisation de l'opération de construction de logements locatifs participera à cet engagement ;
Considérant que cette opération de requalification urbaine de participera à la lutte contre l'artificialisation des sols et la diminution des surfaces agricoles en réutilisant une friche bâtie ;

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_117-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/117** **N/3.5**
Objet : Opération de requalification urbaine Secteur rue Mère Saint-Félix, rue de la Croix Duval et rue des Clos (programme immobilier et maison de santé pluridisciplinaire) : Autorisation signature convention partenariale avec NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine	

Considérant que cette opération de construction de logements respecte et dépasse les objectifs fixés par le SCOT de Brocéliande en matière d'habitat à savoir à minima 25 logements/ha et 20% de logements abordables ;

Ayant l'entendu l'exposé sur les conditions de réalisation du programme de NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de céder à l'euro symbolique à NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine les parcelles suivantes : section D n°769, 770, 771, 772, 1323, 1325 pour une surface totale de 1ha 18a 06ca,
- d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cédées par NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille et Vilaine : section D n° 1046, 1047, 1313, 1322 pour une surface totale de 12a 08ca,
- de valider le versement d'une subvention d'équilibre au profit de NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine permettant de viabiliser économiquement cette opération de renouvellement urbain du site (démolition bâtiment, voiries, réseaux et aménagements futurs VRD publics). Cette subvention d'équilibre est de 357 093,46€,
- de préciser que les différents actes notariés nécessaires à cette opération seront reçus par Maître BRUN, successeur de Maître PATARD, notaire à Saint-Méen-le-Grand,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint au maire ayant reçu délégation, à signer la convention partenariale et les actes de transfert de propriété correspondants ainsi que tous les actes consécutifs ou corollaires à ces acquisitions et cessions afférents à ce dossier.

Membres afférents à l'Assemblée (Art. 2121-2 du CGCT)	**27**
Membres en exercice :	**25**
Membres qui ont pris part à la présente délibération (votants) :	**18**

Type de Scrutin :		
Scrutin à main levée ☑	Scrutin public ☐	Scrutin secret ☐

Nombre de suffrages exprimés :	**20**
Vote Pour :	**20**
Vote Contre :	**0**
Abstention :	**0**
Seuil de la majorité absolue :	**11**

Décision :	
Adoptée à la majorité ☐	Adoptée à l'unanimité ☑
Rejetée à la majorité ☐	Rejetée à l'unanimité ☐

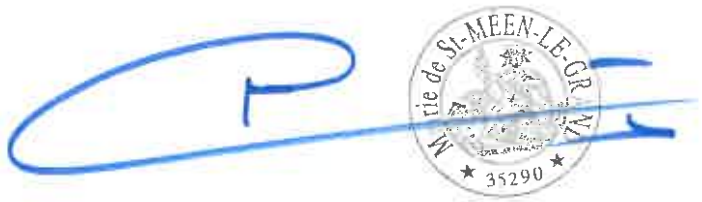
Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_117-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/117** **N/3.5**
Objet : Opération de requalification urbaine Secteur rue Mère Saint-Félix, rue de la Croix Duval et rue des Clos (programme immobilier et maison de santé pluridisciplinaire) : Autorisation signature convention partenariale avec NEOTOA, Office Public de l'Habitat d'Ille-et-Vilaine	

Pour extrait conforme, **le 9 décembre 2025**
Le Maire,
Pierre **GUITTON**



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien 3, Contour de la Motte CS44416 35044 RENNES CEDEX) dans un délai *de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*
De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.