Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_119-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/119** **N/3.2**
Objet : Aménagement – secteur rue de Plumaugat: autorisation de signature offre d'achat avec la société Promoteur PRIMAXES	

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 l'avis de France Domaine sollicité,

Après avoir entendu l'exposé sur l'évolution du programme d'aménagement du secteur rue de Plumaugat,

Considérant qu'il convient d'autoriser M. le Maire à signer l'offre d'acquisition et tous les documents en la matière (promesse unilatérale de vente et vente notamment),

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

- de céder à la société Promoteur PRIMAXES les parcelles suivantes cadastrées section AB 169, 176, 179p, 174p et 180p pour une surface de 5 950 m² environ situées rue de Plumaugat :
  - de préciser que les parcelles et les surfaces précises seront actées par document de géomètre-expert.
- d'accepter l'offre d'acquisition de 120 000€ H.T. net vendeur pour l'emprise foncière totale sous conditions suspensives qui sont les suivantes :
  a. obtention d'un permis de construire définitif, purgé de tous recours pour 1 783 m² de surface de plancher minimum représentant environ 23 maisons,
  b. signature d'un contrat de réservation dans le cadre d'une vente en bloc avec un opérateur social pour un prix minimum de 2 210€ HT/m² SHAB,
  c. l'offre est faite sous réserve que le vendeur prenne à sa charge exclusive les travaux de démolition des constructions existantes, ainsi que la dépollution complète du terrain avant la signature de l'acte définitif et pour tous les montants,
  d. le terrain objet des présentes devra être conforme à l'usage auquel l'acquéreur le destine,

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_119-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/119** **N/3.2**
Objet : Aménagement – secteur rue de Plumaugat: autorisation de signature offre d'achat avec la société Promoteur PRIMAXES	

e. absence de zones humides (études de sol à charge de l'acquéreur),
f. résultats d'études de sols normatifs (études de sol à charge de l'acquéreur),
g. résultats d'études de sols ne présentant pas de trace de pollution (études de sol à charge de l'acquéreur),
h. accord pour se raccorder au réseau d'assainissement collectif public,
i. non prescription de fouilles archéologiques,
j. non préemption du terrain par l'autorité administrative,
k. terrain libre de toute occupation et de fermage,
l. réalisation des espaces de stationnement en pavé à joints gazon (à charge de l'acquéreur),
m. réalisation de l'éclairage public selon les prescriptions du SDE35, choix du modèle de candélabres soumis à l'accord de la collectivité (études de sol à charge de l'acquéreur),
n. voirie
   - zone circulation apaisée sur l'ensemble du périmètre. Vitesse limitée à 20km/h avec espace de stationnement et absence de trottoirs (à charge de l'acquéreur),
   - création d'un T de retournement pour la collecte des O.M. et des services de secours (à charge de l'acquéreur et sous réserves de validation des services concernés),
   - structure de voie conformément aux éléments fournis en annexe (à charge de l'acquéreur),
   - accès conservé pendant les travaux pour desservir le hangar et les terrains de jeux de boules au fond du site – voie principale (à charge de l'acquéreur),
o. si implantation d'un espace collectif pour les boîtes aux lettres et d'un espace collectif de point de collecte O.M. ceux-ci ne seront pas rétrocédés à la commune (à charge de l'acquéreur),
p. cheminement piétonnier pour desservir les maisons sans accès direct à la voirie – précisions à apporter sur la gestion de ce dernier (à charge de l'acquéreur).

- de préciser que les différents actes notariés nécessaires à cette opération seront reçus par Maitre 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 l'offre d'acquisition, la promesse unilatérale de vente et des actes de transfert de propriété correspondants ainsi que tous les actes consécutifs ou corollaires à ces acquisitions avec la société Promoteur PRIMAXES pour l'aménagement du secteur rue de Plumaugat.

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**

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251209-DE_2025_119-DE

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/119** **N/3.2**
Objet : Aménagement – secteur rue de Plumaugat: autorisation de signature offre d'achat avec la société Promoteur PRIMAXES	

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

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.