Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251208-D_2025_118-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/118** **N/3.2**

Objet : Aménagement – secteur rue Henri Letort « Lotissement La Forêt » : autorisation de signature promesse unilatérale de vente aux sociétés Promoteur ATARAXIA PROMOTION et Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

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 favorable des membres de la commission des finances du 27 novembre 2025,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2025 n° D/2025/046 attribuant le programme d'aménagement aux sociétés Promoteur ATARAXIA PROMOTION et Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER,
Vu l'avis n° 24055479 de France Domaine en date du 30 mai 2025,

Après avoir entendu l'exposé sur l'évolution du programme d'aménagement du secteur rue Henri Letort « Lotissement de la Forêt »,

Considérant qu'il convient d'autoriser M. le Maire à signer deux promesses unilatérales de vente, l'une au profit de la société Promoteur ATARAXIA PROMOTION et de la société Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

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

- de céder aux sociétés Promoteur ATARAXIA PROMOTION et Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER les parcelles suivantes cadastrées section A 819, 967, 969, 989, 990, 1022, 1024, 1040, 1056p et AH 474p pour une surface de 27 000 m² environ :
  - parcelles cédées au Promoteur ATARAXIA PROMOTION : section A 819p et 1056p,
  - parcelles cédées à l'aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER : A 819p, 967, 969, 989, 990, 1022, 1024, 1040, 1056p et AH 474p,
  - de préciser que les parcelles et les surfaces précises seront actées par document de géomètre-expert.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251208-D_2025_118-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/118** **N/3.2**

Objet : Aménagement – secteur rue Henri Letort « Lotissement La Forêt » : autorisation de signature promesse unilatérale de vente aux sociétés Promoteur ATARAXIA PROMOTION et Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

- d'accepter l'offre d'acquisition de 380 000€ H.T. net vendeur pour l'emprise foncière totale sous conditions suspensives qui sont les suivantes :

PHASE 1

- La Phase 1 sera réalisée par le Promoteur ATARAXIA PROMOTION selon un calendrier rapide, sécurisé par une vente en bloc à un bailleur social. Le montant associé à cette Phase 1 est de 300 000€ HT, pour l'acquisition d'environ 9.000m2.
- La promesse unilatérale de vente prévoira les modalités suivantes :
    - Durée : 17 mois
    - Indemnité d'immobilisation : 5% cautionnés dans les 6 mois de la signature de la promesse, sous réserve d'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme permettant la réalisation du projet
    - Faculté de Substitution pour une entité du Groupe Crédit Mutuel Immobilier
    - Conditions suspensives :
        - Obtention des autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet immobilier, purgées de tous recours et retrait, devenue définitive et pouvant être mise en œuvre immédiatement, pour la réalisation d'un ensemble immobilier, développant une Surface de Plancher minimum de 3.300 m2 de logements locatifs sociaux ;
        - Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour la vente de logements locatifs sociaux pour un prix minimum de 2.300€HT / m2 SHA et obtention des agréments et financements nécessaires à cette acquisition ;
        - Réalisation par la commune d'un rond-point sur la rue Henri Letort Permettant la desserte effective des logements locatifs sociaux ;
        - Obtention d'un audit environnemental confirmant la compatibilité du sol et du sous-sol avec l'usage envisagé d'habitations avec jardin d'agrément, et sans restriction d'usage ;
        - Obtention d'un rapport de sol confirmant la possibilité de réaliser le projet à l'aide de fondations superficielles (absence de fondations spéciales et de nécessité de réaliser des ouvrages de protection contre l'eau) ;
        - Absence de toutes prescriptions archéologiques, de toutes inscriptions, charges, de procédure et purge de tout droit de préemption ou de préférence, absence d'amiante, et termites ;
        - Absence de prescription de l'Architecte des Bâtiments de France ;
        - Obtention de l'ensemble des autorisations au titre du Code de l'environnement, et nécessaires au démarrage effectif des travaux (éventuelle loi sur l'eau, dérogation aux espèces protégées, zone humide, etc...) sans mesures compensatoires.

PHASE 2

- La Phase 2 sera réalisée par l'aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER, qui développera 38 lots à bâtir. Le montant associé à cette Phase 2 est de 80 000€ HT, pour l'acquisition d'environ 18.000m2.
- La promesse unilatérale de vente prévoira les modalités suivantes :
    - Durée : 17 mois
    - Faculté de Substitution pour une entité du Groupe Crédit Mutuel Immobilier
    - Conditions suspensives :

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251208-D_2025_118-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025**	**Délibération n° 2025/118** **N/3.2**

Objet : Aménagement – secteur rue Henri Letort « Lotissement La Forêt » : autorisation de signature promesse unilatérale de vente aux sociétés Promoteur ATARAXIA PROMOTION et Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

- Purge de tout droit de préemption,
- Obtention d'un Permis d'aménager, purgé de tout recours et retrait,
- Taux de pré-commercialisation de 30%,
- Absence de prescription archéologique,
- Absence de toute pollution,
- Terrain libéré de toute occupation.

- 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 les promesses unilatérales de vente et des actes de transfert de propriété correspondants ainsi que tous les actes consécutifs ou corollaires à ces acquisitions conformément à la convention de partenariat d'aménagement conclue avec les sociétés Promoteur ATARAXIA PROMOTION et Aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER pour l'aménagement du secteur rue Henri Letort « Lotissement de la Forêt ».

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 ☐

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.