Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Hôtel de Ville
Rue Théodore Gaudiche
35530 Servon sur Vilaine
Tél. 02 99 00 11 85
Fax. 02 99 00 23 89
contact@ville-servonsurvilaine.fr

AFFICHAGE

(en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

23/01/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	25
Présents	22
Absents représentés	3
Absents	

L'an deux mil vingt-six, le vingt-et-un janvier à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Servon-sur-Vilaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MORIN Melaine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le quinze janvier deux mil vingt-six. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie.

Présents : M. MORIN Melaine, Maire, Mme PANNETIER Evelyne, M. MARCHAND Dominique, Mme MIOT Cathy, M. GARDIN Michel, Mme JAMAIN Rozanne, M. BLOUIN Loïc, Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie, M. MONLIBERT Eric, M. DAUMER Alain, Mme COLLIN Anne-Marie, Mme PIROT Sandrine, M. DAUVIER Loïc, M. ROULLIT Benjamin, Mme BAKHOS Lara, M. DUFLOS Benoît, Mme GEFFRAULT Laurence, Mme CHARBAUX Delphine, Mme SEPULCHRE DE CONDE Emilie, M. PANAGET Thierry, M. GENTILLEAU Damien, M. GILAUX Thierry ;

Absent(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme DESILLE Nathalie à Mme COLLIN Anne-Marie, M. CHARLIER Thierry à Mme PANNETIER Evelyne, Mme BIARDEAU Anne-Sophie à M. GENTILLEAU Damien ;

Secrétaire de séance : Mme COLLIN Anne-Marie ;

Assistant également à la séance : Mme MAIGNAN CLÉMENT Sandrine, Directrice Générale des Services.

Vote	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non Participé*
Unanimité	*25*	*0*	*0*	*0*

2026-01-01 - AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE - Ilot Clemenceau : Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF - Rachat par un tiers

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Ce projet de renouvellement urbain de l'îlot Clemenceau nécessite l'acquisition d'emprises foncières. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Servon-sur-Vilaine a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 30 octobre 2020.

Dans ce cadre, l'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
13/11/2020	M. Daniel THOMAS	AW 55	Bati
08/04/2021	Epoux DUVEAU	AW 56-57-59-61-60-62	Bati

Dans le cadre des négociations de résiliation amiable et partielle du bail commercial liant l'EPF Bretagne et l'EURL BOUCHERIE JAUNET, une demande de rachat d'une partie des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, a été présentée par :

EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_01-DE

Cette demande permettant de pouvoir récupérer du foncier nécessaire au projet et une réorganisation du commerce en place pour pérenniser son exploitation, la Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine :

Ref. Cadastre	**Contenance**
AW 60p	52 m²
AW 61	34 m²
AW 62	116 m²

d'une contenance globale de 202 m²,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et n°2018-31 du 19 janvier 2018 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Servon-sur-Vilaine et l'EPF Bretagne le 30 octobre 2020 ;

Vu l'avenant n°1 du 17 octobre 2023 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu la délibération de la Commune en date du 7 juin 2023 créant la ZAC Multisites du Champ Marqué et approuvant le dossier de création de la ZAC ;

Vu le protocole de résiliation amiable et partiel de bail commercial en date du 11 décembre 2023 (annexe 1) ;

Vu l'offre d'achat de l'EURL BOUCHERIE JAUNET en date du 11 décembre 2023 comportant une clause de substitution au profit de toute société détenue par Monsieur et/ou Madame JAUNET et/ou son associé (annexe 2) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique, urbanisation et agriculture du 14 janvier 2026 ;

Considérant que pour mener à bien le projet « Secteur Clemenceau », la commune de Servon-sur-Vilaine a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation ;

Considérant qu'aux termes du protocole d'accord susvisé, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

Le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine :

Ref. Cadastre	**Contenance**
AW 60p	52 m²
AW 61	34 m²
AW 62	116 m²

d'une contenance globale de 202 m²,

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_01-DE

Considérant qu'une société civile immobilière, contrôlée par M. Jaunet ou son associé et son épouse, pourra se substituer à l'EURL JAUNET dans le cadre de cette cession ;

Considérant que le prix de cession s'établit à la somme de CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT EUROS (123 600 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 123 600,00 €,
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 €

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge ;

Considérant que le prix de revient final de l'opération « Secteur Clemenceau » s'établira conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et que le produit de cette cession sera intégré au calcul de ce dernier ;

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 30 octobre 2020, modifiée par l'avenant n°1 du 17 octobre 2023, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné ne répond pas auxdits critères en ce qu'il prévoit le maintien de l'usage de cellule commerciale du bien permettant la poursuite de l'activité commerciale de Boucherie- Charcuterie de l'EURL Boucherie Jaunet ;

Considérant que la Commune s'engage à respecter l'ensemble des critères sus-énoncés et donc à permettre la réalisation de ces logements locatifs sociaux sur le reste du périmètre opérationnel de la convention régularisée le 30 octobre 2020, modifiée par l'avenant n°1 du 17 octobre 2023 ;

Considérant qu'à défaut les dispositions de l'article 5.6 de la convention opérationnelle d'actions foncières seront applicables ;

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_01-DE

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- DE DEMANDER que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à :

  EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

Ou toute société civile immobilière, contrôlée par M. Jaunet ou son associé et son épouse, se substituant,

du bien suivant situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine :

Ref. Cadastre	**Contenance**
AW 60p	52 m²
AW 61	34 m²
AW 62	116 m²

d'une contenance globale de 202 m²,

- D'APPROUVER la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT EUROS (123 600,00 EUR) TTC, à :

  EURL BOUCHERIE JAUNET demeurant 3 rue du Maréchal Leclerc 35530 Servon-sur-Vilaine

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour expédition conforme,
Le Maire,
M. Melaine MORIN

La secrétaire de séance,
Mme Anne-Marie COLLIN