Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_02-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*
Majorité	*22*	*0*	*3*	*0*

2026-01-02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Appel à projet Viabilis : Abrogation de la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Contexte

Par délibération n° 2022-06-49 du 29 juin 2022, le Conseil municipal a choisi le promoteur VIABILIS pour la construction d'un immeuble mixte de logements et de commerces dans le cadre de l'appel à projet lancé par la commune sur l'îlot Clemenceau en février 2022.

L'objet de la consultation lancée en partenariat avec l'EPF Bretagne, propriétaire du foncier, était de choisir un opérateur immobilier afin de lui céder les terrains en vue de la réalisation du projet de construction.

Dans le cadre de son offre, VIABILIS a signé une offre d'achat sous conditions suspensives portant sur l'acquisition de la parcelle AW55 p d'environ 700 m², libre de construction et compatible avec un usage de commerce et d'habitat.

L'offre d'achat était assortie de plusieurs conditions suspensives :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,
- L'absence de contraintes techniques ou environnementales plus importantes que celles indiquées au cahier des charges de la consultation,
- L'absence de prescription de fouilles archéologiques entrainant des surcoûts de construction.

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_02-DE

Le promoteur a été informé par la commune que sa proposition avait été retenue par courrier du 30 juin 2022.

Par délibération du 7 juin 2023, la commune a créé la ZAC multisites du Champ Marqué qui intègre l'îlot Clemenceau dans son périmètre puis a lancé une procédure en vue de désigner l'aménageur de la ZAC. La désignation de l'aménageur a fait l'objet d'une délibération le 17 avril 2024.

L'intégration de l'îlot Clemenceau dans la ZAC a eu pour conséquence l'exigence d'une convention de participation au financement des équipements publics de la ZAC en application de l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, une concession de stationnements à long terme a été envisagée pour permettre au promoteur de satisfaire à ses obligations règlementaires de stationnement.

Ces deux conventions signées par le promoteur étaient exigées pour l'obtention du permis de construire.

VIABILIS a déposé le 19 décembre 2024 un permis de construire portant sur la réalisation d'un immeuble collectif en R+2 comprenant des logements et des cellules commerciales.

La demande de permis de construire ayant été déposée par le promoteur sans les conventions, la commune l'a invité, par courrier recommandé avec accusé-réception du 10 juillet 2024, à compléter son dossier avant la fin du délai d'instruction.

A la suite de ce courrier, le service urbanisme et le concessionnaire de la ZAC ont adressé plusieurs relances à VIABILIS dans le même sens sans obtenir aucune réponse.

Enfin, par courrier recommandé avec accusé-réception du 2 octobre 2025, la commune a notifié à VIABILIS, l'arrêté de refus du permis de construire et lui a proposé un rendez-vous afin de connaître ses intentions sur la poursuite de l'opération de construction.

Ce courrier est également resté sans réponse.

L'aménagement de l'îlot Clemenceau en cœur de bourg constituant un intérêt majeur pour la commune notamment pour son développement commercial, elle a décidé de mettre en demeure le promoteur via un courrier d'avocat, adressé par lettre recommandée avec accusé-réception afin que celui-ci :

- Soit dépose une demande de permis de construire complète comprenant la convention de participation prévue à l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme et la concession de stationnement à long terme, dûment signées,
- Soit fasse connaître ses intentions à la commune sur la poursuite du projet.

Dans ce même courrier, la commune informait le promoteur qu'à défaut de démarche entreprise par la société VIABILIS dans le délai de 15 jours, elle présentera au vote du Conseil municipal une délibération d'abrogation de la délibération n° 2022-06-49 du 29 juin 2022.

A l'issue du délai fixé par le courrier de mise en demeure reçu par le promoteur le 8 décembre 2025, le promoteur n'a pas déposé de nouvelle demande de permis de construire ni fait connaitre ses intentions à la commune.

En conséquence, considérant l'intérêt majeur pour la commune de l'aménagement de l'îlot Clemenceau notamment pour pérenniser l'offre commerciale, il est proposé au conseil municipal de décider l'abrogation de la délibération du 29 juin 2022.

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260121-2026_01_02-DE

Il est rappelé que la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022 ne crée pas de droit au maintien du bénéfice de la désignation du promoteur dès lors que celui-ci a empêché la réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

L'aménagement de cet îlot sera intégré dans la concession d''aménagement portant sur la réalisation de la ZAC multisites du Champ Marqué.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment l'article L242-1 ;

Vu la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022 **;**

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique, urbanisation et agriculture du 13 janvier 2026 ;

Entendu l'exposé ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide par 22 voix pour et 3 abstentions (T. PANAGET, D. GENTILLEAU, AS. BIARDEAU), vote à main levée :

- D'ABROGER la délibération n°2022-06-49 du 29 juin 2022 par laquelle le Conseil municipal avait retenu l'offre de VIABILIS dans le cadre de l'appel à projet initié en février 2022 ;
- DE DIRE que l'aménagement de l'îlot Clemenceau sera réalisé dans le cadre de la concession d'aménagement portant sur la réalisation de la ZAC multisites du Champ Marqué, confiée à la SNC Champ Marqué ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités y afférentes.

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