Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260226-2026021-DE

SULNIAC
Sulnieg

République Française
Département MORBIHAN
Commune de SULNIAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/02/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	18	21

Vote
A l'unanimité
Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 26 février à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil municipal à la médiathèque sous la présidence de CONAN Marylène, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 20/02/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 20/02/2026.

Présents : Mme CONAN Marylène, Maire, M. SAMSON Ludovic, Mme LE MOAL Agnès, M. BROHAN Christophe, Mme CARTRON Martine, M. LE CADRE Jean, Mme LE DÛ Brigitte, Mme BERARD Patricia, M. DAUPHIN Eric, M. LALLEMENT Denis, M. LE JALLE Régis, Mme LE GARNEC Françoise, Mme HERPE Stéphanie M. RENY Victor, Mme LE BOUTEILLER Fanny, M. LINO François, Mme PAULAY Gaëlle, M. MONSARD Dominique,

Excusé(s) ayant donné procuration : M. LEDAN David à Mme LE DÛ Brigitte, Mme ANNEZO Léa à M. RENY Victor, M. SIMEON Guillaume à M. SAMSON Ludovic

Excusé(s) : M. LE BERRE Philippe, Mme DELESTRE Catherine, Mme FAUBOURG Luzia, M. CROCHU Alexandre, M. LUHERNE Xavier, M. BRUNEBARBE Gilles

Invité(s) : Mme PAILLAUD-BESNARD Isabelle, Mme CORLAY Pascale

A été nommé secrétaire : M. SAMSON Ludovic

2026/021 – URBANISME / AMENAGEMENT - Lotissement Les jardins de Kergaté : rétrocession des espaces et équipements communs

Monsieur Jean LE CADRE présente le point.

Conformément au code de l'urbanisme, lors du dépôt d'une demande de permis d'aménager par un lotisseur privé, il doit être prévu dans le dossier, qu'il soit procédé soit à la création d'une association syndicale de copropriétaires des espaces et équipements communs, soit à la rétrocession à la commune de ces espaces et équipements, sous réserve de son acceptation.

Depuis longtemps, la commune accepte la rétrocession, par les lotisseurs, des espaces et équipements communs, sous réserve de la réalisation des travaux conformément à ses exigences, afin que l'ensemble de ces espaces et équipements puissent profiter à l'ensemble des habitants.

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Les jardins de Kergaté», la société LGL représentée par Monsieur GRANDHOMME François, lotisseur, a sollicité la rétrocession à la commune des espaces et équipements communs à savoir les terrains d'assiette de la voie structurante qui supporte les réseaux de l'ensemble des concessionnaires (électricité, téléphone, adduction d'eau potable et assainissement). En application des articles R442-7 et R442-8 du code de l'urbanisme, une convention est établie entre le lotisseur et la commune.

En application des dispositions de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, GMVA est compétente en matière d'eau potable et d'assainissement. A ce titre, elle bénéficie d'une servitude de plein droit sur les réseaux situés en tréfonds du domaine public communal.

En contrepartie, le lotisseur, la société LGL s'engage à :

-Céder cette emprise, à titre gratuit, à la commune, après que les travaux prévus au permis d'aménager sont déclarés conformes.

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260226-2026021-DE

Un acte notarié sera établi, aux frais du lotisseur, afin de transférer, à la commune, la propriété des voies, espaces verts, plantations, cheminements piétons, stationnements, éclairage public concernés. La commune en assurera ensuite la gestion et l'entretien. La commune supportera tous les frais d'entretien de voiries, des espaces verts et des réseaux et autres équipements réalisés une fois la pleine propriété acquise.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'accepter la rétrocession des espaces et équipements communs du lotissement « Les jardins de Kergaté », après réception des travaux qui devront être réalisés conformément au permis d'aménager ;**
- **D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et signer tout document concernant l'exécution de cette délibération, notamment la convention de transfert des espaces communs et l'acte authentique qui sera établi aux frais du lotisseur.**

Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité.
A l'unanimité (21 pour ; 0 contre ; 0 abstention)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
En mairie, le 26/02/2026
Le Maire
Marylène CONAN



Propriété de la société LGL

Commune de SULNIAC

CONVENTION DE TRANSFERT DE L'ENSEMBLE DES ESPACES COMMUNS

Lotissement « LES JARDINS DE KERGATE »



SELARL NICOLAS ASSOCIES • 23, rue du Danemark • BP 333 • 56 403 AURAY
Tél : 02 97 24 12 37 • Fax 02 97 56 22 25 E-mail: auray@sarlnicolas.fr

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260226-2026021-DE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de SULNIAC représentée par son maire, Madame Marylène CONAN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du ..... et désignée dans ce qui suit sous l'appellation «La Commune »,
D'une part,
Et

La société LGL représentée par Mr GRANDHOMME François sise 8 Rue de Port Anna à SENE désignée ci-dessous l'aménageur

D'autre part,
Préalablement exposé

L'aménageur réalise sur le territoire de la commune de SULNIAC, Route de Kergate, une opération d'habitat composée de 14 lots libres.

Cette opération est desservie par une entrée sur la route de Kergate à l'Est de l'opération.

Compte tenu du caractère d'intérêt public de cet aménagement, une intégration des équipements communs du lotissement privé, dans le domaine public est envisagée dès réception de la D.A.A.C.T. des travaux du lotissement.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert dans le domaine public communal des ouvrages à caractère d'intérêt public réalisés sur l'opération d'aménagement, du lotissement « LES JARDINS DE KERGATE », pilotée par la Société LGL.

ARTICLE 2 : Ouvrages transférés

La Société LGL s'engage à transférer gratuitement à la commune de SULNIAC les terrains d'assiette de la voie structurante qui supporte les réseaux de l'ensemble des concessionnaires à savoir les réseaux d'électricité, de téléphone, d'adduction d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).
Un plan des ouvrages transférés est annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : Conditions de transfert

3-1 conditions de transfert

Une fois que les travaux prévus au permis d'aménager seront déclarés conformes, la procédure de rétrocession de la voirie et des espaces communs, à la commune de SULNIAC sera mise en place.

3-2 le contrôle des travaux réalisés

Le suivi d'exécution des travaux de voirie et réseaux sera assuré sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.
Ce dernier s'engage à respecter les plans de voirie, des réseaux divers ainsi que le programme des travaux figurant au permis d'aménager approuvé.

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le maître de l'ouvrage invitera à chaque réunion de chantier un représentant de la commune et fournira en fin de travaux les plans de récolement mentionnant la position et les caractéristiques des différents ouvrages.

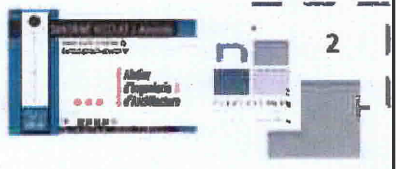
3-3 Exécution des travaux

Les travaux devront être réalisés conformément au programme des travaux et prescription des concessionnaires.

ARTICLE 4 : Validité de la convention

4-1 Condition suspensive

La présente convention est subordonnée à l'approbation préalable du présen dossier de lotissement.



Créé le 11.06.2018

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260226-2026021-DE

4-2 Durée de validité de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de la délibération du conseil municipal jusqu'au transfert définitif des ouvrages à la Commune de Sulniac qui interviendra à la conformité des ouvrages constatés par la commune.

ARTICLE 5 - Utilisation des ouvrages transférés

A compter de la date de réception des ouvrages par la commune, celle-ci en aura la pleine propriété. A ce titre, elle supportera seule tous les frais d'entretien de voiries, des espaces verts, des réseaux et autres équipements réalisés.
En contrepartie, celle-ci aura la faculté de raccorder comme bon lui semblera tout riverain qui viendrait à en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans que le lotisseur ou les futurs propriétaires ne puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des sommes engagées par eux, ou la participation des riverains concernés.
Dans les mêmes conditions, la commune pourra réaliser une extension de l'urbanisation à partir de cette voie.

La Société LGL se chargera de porter à la connaissance des futurs acquéreurs les possibilités d'utilisation par la commune des ouvrages transférés.

ARTICLE 6 – Résiliation de la convention

En cas de renonciation de l'aménageur, la présente convention sera résiliée d'office et le pétitionnaire ne pourra exiger de la commune de SULNIAC, le remboursement des frais engagés par lui, tant sur la procédure administrative que sur l'exécution des travaux.

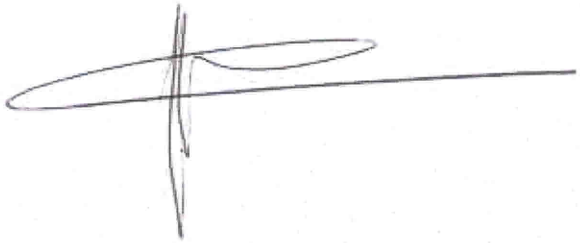
ARTICLE 7 – Enregistrement du transfert de propriété

La régularisation du transfert de propriété fera l'objet d'un acte notarié. Les frais d'acte et d'enregistrement seront à la charge de l'aménageur.

Fait à AURAY, le 11 juin 2018

Signature de Mme Le Maire de Sulniac

Signature de la société LGL



Créé le 11.06.2018

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260226-2026021-DE