Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251126-DEL_2025_241-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 novembre 2025

Date de convocation : 12/11/2025 **Date d'affichage :** 12/11/2025	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 37 28 32

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit novembre, à 19 Heures 00, à la Sens-de-Bretagne (Salle des Loisirs - rue de la Madeleine), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie, DUMAS Patrice, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, HAMON Carole, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, BLAISE Laurence

Absents :
FOUGLE Alain, LOREE Michel, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves

Absents ayant donné pouvoir :
KECHID Marine donne procuration à GORIAUX Pascal
MESTRIES Gaëlle donne procuration à LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie
EON-MARCHIX Ginette donne procuration à TAILLARD Yvon
RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251126-DEL_2025_241-DE

N° DEL_2025_241

Objet **Foncier**

Cession parcelle AC579 - La Mézière

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Par délibération DEL_2020_375 en date du 13 octobre 2020, le conseil communautaire a décidé de participer à la consultation lancée par la commune de La Mézière sur le site de l'ancien hôtel Beausejour, en vue du choix d'un opérateur commun sur les parcelles AC579 (parcelle communautaire, ex AC52) et AE418, AE421 et AE424 (parcelles communales).

Les principales caractéristiques de la consultation étaient les suivantes :

- « Programme
  - Réalisation d'un programme logements en accession libre.
  - La construction devra s'inscrire dans le gabarit maximal tel que défini dans le PLUi.
  - La viabilisation du programme est à la charge de l'acquéreur.
  - L'opérateur retenu aura à sa charge la responsabilité de réaliser 1 place minimum par tranche incomplète de 50 m² de surface de plancher. Emplacement vélo : il sera prévu suivant les affectations au minimum une place par logement, dans des locaux clos et couverts.
  - L'opérateur s'engage à requérir et obtenir la certification Habitat HQE RT 2012 -20% équivalent à la RE2020 pour l'ensemble des logements du programme.
- Les projets devront être pensés de manière à optimiser le foncier et à permettre une densification raisonnée, cohérente avec les formes urbaines présentes dans le bourg et les constructions avoisinantes. La question des déplacements et de l'accès voiture aux îlots devra être traité. Le projet étant situé au niveau d'un carrefour avec un trafic relativement dense, l'accès piéton et voiture sera particulièrement travaillé. La question des abords, des espaces publiques et de l'insertion paysagère du projet devra être également traitée.
- Les prestations seront appréciées en fonction des critères suivants :
  - La qualité (architecturale et programmatique) du projet: 40%
  - Le prix définitif de cession des terrains, et les conditions suspensives assorties au compromis : 60% »

Dans le cadre de cette opération d'ensemble, par délibération DEL_2021_230 en date du 12 octobre 2021, le conseil communautaire a validé la cession de la parcelle AC n°579 d'une surface de 827m² au promoteur KERMARREC, moyennant le prix de 222 000€ HT (soit 266 400 € TTC).

Par la suite, par acte notarié en date du 22 décembre 2021, la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné a consenti une promesse de vente moyennant le prix de 266.400,00 € TTC, sous diverses charges et conditions, et notamment sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et de la signature concomitante de la vente par la Commune de La Mézière, des parcelles cadastrées section AE, numéros 418, 421 et 424.

Cette promesse de vente a été consentie pour une durée expirant le 16 janvier 2023. Sur la parcelle AC579, le permis de construire obtenu le 3 juin 2022 n'a fait l'objet d'aucun recours et est donc devenu définitif.
En revanche, le permis de construire obtenu le 3 juin 2022 pour le terrain appartenant à la Commune de La Mézière ayant fait l'objet d'un recours judiciaire, la durée des deux promesses de vente, a été prorogée pour une durée expirant le 31 juillet 2023, puis prorogée pour une durée expirant le 31 juillet 2024 et enfin prorogée pour une durée expirant le 31 juillet 2025.

Le permis de construire, ayant été purgé de tous recours, le promoteur KERMARREC n'a pas officialisé cette acquisition dans les délais impartis. A défaut de régularisation des actes avant le 31 juillet 2025, les promesses de vente sont donc devenues caduques.

Un nouveau porteur de projet, le promoteur MARIGNAN, a manifesté son intention d'acquérir la parcelle AC579.

Dans son courrier d'intention adressé à la communauté de communes, le promoteur indique que cette parcelle peut s'intégrer dans un projet plus global avec les parcelles AC50/AC51 et AC580 situées au Nord, comprenant la construction d'un programme de 70 logements et pour lequel un permis de construire a été déposé le jeudi 11 septembre 2025.

MARIGNAN propose d'acquérir le terrain au prix 222 000 € HT(deux cent vingt-deux mille euros). Cette proposition d'acquisition est assortie des conditions suivantes :

- Obtention et purge de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'opération ;
- Acquisition concomitante des parcelles AC 50/AC 51 et AC 580 ;
- Obtention de la garantie financière d'achèvement.

La commune de La Mézière a fait part de son avis favorable sur cette proposition (voir courrier en annexe),

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251126-DEL_2025_241-DE

compte tenu des besoins en logements sur le territoire.

A la suite de cette proposition, les services communautaires ont sollicité l'avis du pôle d'évaluation domaniale. La valeur vénale du bien est arbitrée à : 220 000 € HT. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 198 000 € HT (voir avis en annexe).

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communautaire, et afin de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif, M. le Président propose de céder la parcelle AC579 d'une surface de 827 m² au promoteur MARIGAN, au prix de de 222 000 € HT (soit 266 400 € TTC) et sollicite l'autorisation de signer l'acte de vente.

Monsieur le Président propose la sortie d'inventaire de ce bien (n° d'inventaire TER01-2012 ; valeur initiale 134 349,45 €)

Monsieur le Président propose de désigner l'office notariale de Maître PANSARD, notaire à La Mézière, pour rédiger l'acte notarié de cession et procéder à toutes les publications aux bureau des hypothèques. Il est précisé que les frais et droits liés à la signature de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Vu, la délibération n°DEL_2020_375 en date du 13 octobre 2020 concernant la participation à une consultation de promotion immobilière – Beauséjour La Mézière.

Vu le courrier de la commune de La Mézière, datant du 07 octobre 2025, concernant la vente de la parcelle AC579 dans la cadre de la réalisation d'un projet immobilier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

VALIDE la cession de la parcelle AC579 au promoteur MARIGNAN au prix de 222 000 euros HT, soit un montant de 268,44 € HT/m².

VALIDE la sortie d'inventaire de ce bien (n° d'inventaire TER01-2012 ; valeur initiale 134 349,45 €).

DÉSIGNE l'office notarial de Maître PANSARD, notaire à La Mézière, pour rédiger l'acte notarié de cession et procéder à toutes les publications aux bureau des hypothèques.

PRÉCISE que les frais et droits liés à la signature de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique

Le 26/11/2025
Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique

Le *26/11/2025,*
Le Président,
Claude Jaouen