

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-neuf septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur YouTube. Elle est disponible sur le site de la commune.

*Date de
convocation :*
23 septembre 2025

Mis en ligne :

06/10/2025

*Nombre de
Conseillers en
exercice : 29*

Présents : 18
Votants : 21
Quorum : 15

Présents : Mesdames, Messieurs, DEGUILLARD Julie, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LEFEUVRE Gaël, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henry, PEROT Marlène, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SOUQUET Éric, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : DELAUNAY Gaylord ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie ;

Absents : BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DA CUNHA Manuel, GARNIER Chrystèle, LE GUENNEC Jean-Michel, LEJOLIVET Bertrand, NOULLEZ Sébastien, VALLEE Priscilla.

Madame MAHEO Aude est nommée secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 23 septembre 2025) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 32**Délibération n°2025-110. URBANISME/FONCIER : ZAC Multi-sites - Rachat de terrains auprès de Rennes Métropole à « La Haute Réauté »**

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code Général des collectivités territoriales,
VU la commission urbanisme en date du 23 septembre 2025.

Dans le cadre du Programme d'Action Foncière et afin de constituer une réserve foncière, en particulier pour les besoins de la ZAC Multisites, Rennes Métropole a acquis, par acte notarié en date du 26 janvier 2004, un ensemble de terrains sis « La Haute Réauté » à Thorigné-Fouillard. La commune a procédé au rachat d'une partie de ces terrains par acte daté du 16 novembre 2021.

Le portage foncier des terrains restants (parcelles cadastrées sous les références AY0390, AY0379, AY0377, AY0075, BA0047p, BA0055p, AZ0001, AZ0002, AZ0016p, AZ0017p et AZ0003 pour une superficie d'environ 11,08 ha) arrivant à échéance prochainement, Rennes Métropole en sollicite le rachat par la commune, conformément aux termes de la convention, c'est-à-dire au prix initial d'acquisition auquel s'ajoutent les frais d'acquisition (frais notariés, de géomètre, indemnités...) et de travaux, soit :

- Prix d'acquisition : 340 707,80 €,
- Frais : 15 115,39 € (acte) et 94 257,58 € (travaux),
- Prix : 450 080,77 €.

Le rachat des parcelles cadastrées BA0047, BA0055, AZ0016 et AZ0017 n'est que partiel car Rennes Métropole souhaite conserver sur celles-ci une bande d'environ 10 m de large le long de la Vilaine, soit une surface d'environ 3 460 m², pour aménager un cheminement piéton cycle. Il sera déduit la somme de 0,60 €/m² du prix de vente total et la commune n'acquerra que les parcelles nouvellement référencées : BA0126 pour 5 575 m² issue de la parcelle initiale BA0047 ; BA0128 pour 8 495 m² issue de la parcelle initiale BA0055 ; AZ0125 pour 6 337 m² issue de la parcelle initiale AZ0016 et la parcelle AZ0127 pour 10 420 m² issue de la parcelle initiale AZ0017. Le prix total d'acquisition s'élève donc à 448 004,77 € hors frais.

Une partie des terrains ayant vocation à intégrer le périmètre de la ZAC Multisites, l'acquisition se répartit entre les Budget Principal de la commune et le Budget Annexe de l'opération d'aménagement de la ZAC Multisites, respectivement 288 153,46€ et 159 851,31 € hors frais.

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

D'APPROUVER le rachat des biens situés à « La Haute Réauté », parcelles cadastrées AY0390, AY0379, AY0377, AY0075, BA0047p, BA0055p, AZ0001, AZ0002, AZ0016p, AZ0017p et AZ0003 d'une superficie d'environ 11,08 ha, au prix de 448 004,77 €, frais à la charge de l'acquéreur ;

DE DÉSIGNER Maître JOUFFREY, notaire à Thorigné-Fouillard, pour assister la commune ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier, et en particulier l'acte notarié authentique ;

DE DIRE que la dépense est inscrite aux Budget principal ainsi qu'au Budget annexe de l'opération d'aménagement de la ZAC Multisites.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gaël LEFEUVRE

