

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi neuf mars 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 :
03 mars 2026

Mis en ligne :
11/03/2026

Nombre de
Conseillers en
exercice : 29

Présents : 23
Votants : 29
Quorum : 15

Présents : Mesdames, Messieurs BONNAFOUS Catherine, CAÏTUCOLI Christiane, DEGUILLARD Julie, DELAUNAY Gaylord, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOUAULT Jaroslava, LE GUENNEC Jean-Michel, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, MAHEO Aude, METAYER Chrystèle, NOEL Henri, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SERANDOUR Cyril, SOUQUET Eric, THERAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELLAERT Damien ;

Procurations de vote et mandataires : DA CUNHA Manuel ayant donné pouvoir à BONNAFOUS Catherine, GARNIER Chrystèle ayant donné pouvoir à MAHEO Aude, JOURDAN Christiane ayant donné pouvoir à GROSEIL-MOREAU Arlette, LETENDRE Christophe ayant donné pouvoir à LEFEUVRE Gaël, PEROT Marlène ayant donné pouvoir à DEGUILLARD Julie, VALLEE Priscilla ayant donné pouvoir à LE GUENNEC Jean-Michel ;

Monsieur Frédéric PIERRE est nommé 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 03 mars 2026) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

Point N° 8

Délibération n° 2026-031. URBANISME : Manoir de la Noë - Convention de mise en réserve foncière avec Rennes Métropole

Rapporteur : Gaël LEFEUVRE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Commission Urbanisme et transition écologique en date du 3 mars 2026,

Repéré 3 étoiles au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local du PLUi, le Manoir de la Noë, sis 17 et 19 rue de la Mare Pavée, a fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée à la commune pour sa vente partielle.

En effet, en vente depuis plusieurs années, et suite à l'échec d'une opération d'aménagement dont l'autorisation d'urbanisme avait pourtant été délivrée, les propriétaires ne trouvaient pas acquéreur pour la totalité de leur bien et avaient dû se résoudre à une vente « à la découpe ».

La commune et Rennes Métropole, titulaire du droit de préemption, ont convenu de se porter acquéreur du bien dans sa totalité compte tenu du risque de bris d'unité et d'uniformité, ainsi que celui de perte de maîtrise sur son devenir, voire la difficulté de réunification ultérieure.

Rennes Métropole a acquis le Manoir de la Noë à l'amiable dans les conditions du Programme d'Action Foncière à la double condition :

- que la commune rachète les fonciers actuellement portés par Rennes Métropole mais dont le portage est échu ou à échoir,
- que la commune engage les études urbaines nécessaires à la définition d'un projet urbain.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise en réserve, par Rennes Métropole, de la propriété suivante :

Adresse complète : 17 rue de la Mare Pavée

Section et N° cadastral : AR 184, AR 437 et AR 188

Zonage PLUi : UP(d)

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :

- acquisition au prix de 850 000 euros HT hors frais ;
- durée de la convention : 5 ans, renouvelable 1 fois ;
- contribution annuelle : 16 470 euros, correspondant à 50 % du taux fixe à 5 ans. Au 1er janvier 2026, le taux est de 3,66 %. Rennes Métropole sollicitera de la commune le remboursement annuel des impôts fonciers.
- la gestion du bien sera communale.

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

D'APPROUVER les termes de la convention à intervenir avec Rennes Métropole,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à organiser, commander et faire réaliser les études urbaines nécessaires pour définir un projet urbain dont les crédits sont inscrits au budget 2026.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout acte ou document s'y rapportant, y compris les avenants.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Gael LEFEUVRE

