



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2019

DEPARTEMENT  
D'ILLE-ET-VILAINE

---  
CANTON DE  
LE RHEU

---  
COMMUNE  
DE  
LA CHAPELLE-  
THOUARULT

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Par suite d'une convocation en date du 13 décembre 2019 affichée le même jour, les membres composant le Conseil municipal de la Chapelle Thouarault se sont réunis le 18 décembre 2019 à 20h sous la présidence de Monsieur BOHUON, Maire.

Etaient présents: ARMAND Régine, BAUDAIS Gérard, BOHUON Jean-François, BOUQUET Christiane, GARIN Julien (a reçu pouvoir de M. Guilmoto), JEHANNIN Catherine (a reçu pouvoir de M. Dumortier), MORRE Patrick (a reçu pouvoir de Mme Collet), PASDELOUP Rozenn, TREGRET Thibault, TREHIN Myriem lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du CGCT

Etaient absent(s)/excusé(s) : COLLET Madeleine (pouvoir à M. Morre), DESSE Aurélie, DUMORTIER Jean (pouvoir à Mme Jehannin), DURAND Daniel, GERARD Gaëlle, GUILMOTO Arnaud (pouvoir à M Garin), LEFEBVRE Pascaline

Secrétaire : TREHIN Myriem

N°76/2019

## Rétrocession du terrain sous portage foncier de Rennes-Métropole situé Impasse du Grand Courtil : vote de principe

Monsieur Jean-François BOHUON, Maire, rappelle que la Commune a sollicité en mai dernier Rennes-Métropole pour faire l'acquisition d'un terrain, d'une superficie totale de 746m<sup>2</sup>, sis Impasse du Grand Courtil à la Chapelle -Thouarault, cadastré section AA n°107 et AA n°181, non bâti, mis en vente par son propriétaire privé. La procédure a été menée à son terme par la signature de l'acte d'acquisition par Rennes-Métropole le 27 novembre 2019.

En effet, cette parcelle, située au centre du bourg est idéalement située pour une opération de renouvellement urbain. Le bien a été acquis par Rennes-Métropole, pour un montant de 100 000€ auxquels ont été ajoutés les frais de négociation immobilière d'un montant de 5000€, soit un prix total hors frais de notaire de 105 000€.

Cette procédure a été effectuée en application du Programme d'Action Foncière, donc dans l'optique d'une rétrocession future à la Commune, pour une opération de renouvellement urbain. Or, un promoteur immobilier a contacté la Commune de La Chapelle Thouarault, et souhaite travailler sur un projet de quatre maisons sur ce terrain de 746m<sup>2</sup>. Pour autant, avant de poursuivre ses études, il veut connaître la position de la Commune sur la possibilité pour lui de racheter cette propriété sans que la Commune ne demande à être bénéficiaire ultime de la rétrocession. Il veut également connaître, en cas d'accord, les conditions de prix.

Le projet exposé est intéressant en termes de renouvellement urbain et de densité de l'habitat. Il semble opportun pour l'intérêt général, que l'étude de ce projet se poursuive.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- ↳ Accepte le principe d'une revente ultérieure au promoteur immobilier « Les Maisons Elian », du bien sis Impasse du Grand Courtil, actuellement détenu par Rennes-Métropole pour le compte de la Commune de La Chapelle Thouarault en application du Programme d'action foncière, étant entendu que les études sur le projet garderont comme ligne directrice la densité de l'habitat
- ↳ Accepte le principe d'une revente aux mêmes conditions de prix que lors de l'achat par Rennes-Métropole, les nouveaux frais d'acquisition restant à la charge de l'acquéreur final et l'opération devant être neutre financièrement tant pour Rennes-Métropole que pour la Commune.

N°77/2019

## Déclaration d'intention d'aliéner : décision de non-préemption

Monsieur Jean-François BOHUON, Maire, rappelle que par délibération n°43/2014 du 29 mars 2014, le Conseil municipal, en application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et dans un souci de favoriser une bonne administration communale, lui a confié plusieurs délégations pour la durée du présent mandat, en particulier :

- D'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire.

Or, une Déclaration d'Intention d'Aliéner parvenue en Mairie concerne des parcelles que Monsieur le Maire souhaite acquérir en tant que personne privée. Il ne peut donc se prononcer sur ce dossier, y étant partie prenante.

Les parcelles sont les suivantes : AB68 (1518m<sup>2</sup>)-rue de Bel Air- pour un montant de 252 000€, AB51 (399m<sup>2</sup>)- La Basse Huardière- pour un montant de 5 000 €, AB23 (5825m<sup>2</sup>) et AB114 (65m<sup>2</sup>)-rue de Bel Air- pour un montant de 3 000€

Il est proposé aux membres du Conseil municipal, d'une part de retirer, sur ce seul dossier, la délégation générale accordée à Monsieur le Maire par délibération n°43/2014 concernant l'exercice du Droit de préemption, et d'autre part de prendre la décision sur ce dossier concernant la préemption.

Monsieur Le Maire quitte la salle et laisse débattre les Conseillers municipaux présents. Il ressort des débats que ces parcelles, au vu de leur configuration et de leur emplacement, ne présente pas un intérêt suffisant pour que la Commune décide de préempter.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL** à l'unanimité des présents (Monsieur le Maire a quitté la salle et est absent tant lors des débats que de la décision),

- retire, sur ce seul dossier exposé ci-dessus, la délégation générale accordée à Monsieur le Maire par délibération n°43/2014 concernant l'exercice du Droit de préemption
- décide de ne pas exercer le droit de préemption sur les parcelles indiquées
- charge Monsieur MORRE, 1<sup>er</sup> Adjoint, de signer tout document se rapportant à cette affaire

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture

Fait à La Chapelle Thourault le 20 décembre 2019

.....

L'Adjoint au Maire

Patrick MORRE