



Extrait du registre des délibérations du  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 10 février 2020

N° 2020/02/10/01

Nombre de conseillers en exercice : 57  
Nombre de présents : 35  
Nombre de votants : 40

Date de convocation :  
03 février 2020

L'an deux mille vingt le dix février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude BELINE	M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Marielle DEPORT
Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Isabelle PLANTIN	Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL
Mme Danièle BOTTE	Mme Françoise GATEL	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Morgan VIDAL	Mme Claudine DESMET	M. Bruno VETTER
Mme Chantal LOUIS	M. René LOIZANCE	M. Michel RENAUDIN	M. Georges GUYARD
M. Jean-François PROVOST	Mme Marie AGEZ	M. Jean-Claude MADIOT	Mme Marie-Françoise ROGER
Mme Nathalie GIDON	M. Erwan PITOIS	Mme Sandrine PERRIER	M. Pascal GUISSSET
	M. Alban MARTIN	Mme Chrystelle HERNANDEZ	M. Jacques LE GOFF

<u>Absents :</u>	
M. Vincent CROCQ absent sans pouvoir	M. Joseph MENARD absent sans pouvoir
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU absente qui donne pouvoir à M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN absente qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT
Mme Marie-Odile BOIVIN absente sans pouvoir	M. Christian NIEL absent qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT
Mme Sophie BRÉAL absente qui donne pouvoir à Mme Véronique BOUCHET CLÉMENT	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
M. Dominique PELHATE absent sans pouvoir	M. Thierry PANNETIER absent sans pouvoir
Mme Virginie LEFFRAY absente sans pouvoir	M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir
Mme Stéphanie BANCHAREL absente sans pouvoir	M. Christophe BUDOR absent sans pouvoir
Mme Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir	M. Hervé DIOT absent sans pouvoir
M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir	Mme Séverine MAYEUX absente sans pouvoir
M. Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir	Mme Marion BELLIARD absente sans pouvoir
M. Vincent BOUTEMY absent sans pouvoir	Mme Evelyne JAOUANNET absente qui donne pouvoir à M. Jacques LE GOFF

Secrétaire de séance désignée : Madame Isabelle PLANTIN

**Objet : Instauration d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le financement d'un équipement public communal**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude BELINE

La SCCV LA LAITERIE est indirectement - via Monsieur DAVID, membre associé de la SCCV - bénéficiaire de promesses de vente consenties par les actuels propriétaires des parcelles cadastrées section AB n°347p, 349, 350p, 351, 352, 365, 601p, 760 et 761 sur le territoire communal.

Sur cette emprise, elle projette de réaliser une maison d'habitation individuelle ainsi qu'un immeuble collectif comptant 58 logements.

Le Plan Local d'Urbanisme grève une partie de cette emprise foncière d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parc de stationnement.

Compte tenu de l'imbrication de ces projets, des solutions permettant de les concilier sur le plan technique et juridique ont été recherchées.

C'est ainsi que la SCCV a proposé de céder à la Commune une partie de l'emprise dont elle va se rendre propriétaire afin de permettre la réalisation du projet de parc de stationnement.

La réalisation de cet équipement public implique par ailleurs la réalisation d'une voirie ainsi que de réseaux à la réalisation desquels la SCCV a intérêt puisqu'ils desserviront directement les constructions qu'elle projette de réaliser.

C'est dans ces conditions qu'a été élaborée une convention valant promesse synallagmatique de vente et convention de Projet Urbain Partenarial.

En substance, cette convention (annexe 1.1) prévoit :

Au titre de la promesse synallagmatique de vente, la SCCV promet de céder à la Commune, qui s'engage à l'acquérir, une emprise d'une contenance approximative de 2 612,70 m<sup>2</sup> permettant la réalisation du parc de stationnement projeté.

Les conditions suspensives suivantes sont prévues :

. Les actuels propriétaires devront réitérer, au bénéfice de la SCCV, les promesses de vente qu'ils ont actuellement consenties à Monsieur DAVID avant le 1er septembre 2020,  
. La SCCV devra obtenir, avant le 31 juillet 2020, les autorisations d'urbanisme requises purgées de tous recours et de toute possibilité de retrait administratif pour la réalisation de l'opération suivante dans son ensemble :

- Démolition des constructions existantes,
- Construction d'un immeuble collectif d'environ 46 logements dont 25% en prêt locatif social développant une surface de plancher minimum de 3000m<sup>2</sup> et parkings nécessaires,
- Construction d'une maison à usage d'habitation développant une surface de plancher de 165 m<sup>2</sup> environ
- Constatation par acte authentique de la réalisation de la vente avant le 31 décembre 2020,

- Par dérogation à l'article 1589 du Code civil, la promesse ne vaut pas vente,

- Le prix de cession sera arrêté sur une base de 100 € / m<sup>2</sup>, net vendeur étant toutefois précisé que le prix exact de la vente sera réduit pour tenir compte du second volet de la convention,

Au titre de la convention de Projet Urbain Partenarial, la commune s'engage à réaliser une voirie de desserte du parc de stationnement (hors emplacements de stationnement) et des réseaux de collecte des eaux pluviales et d'éclairage public dans les délais suivants :

S'agissant de la voirie :

- La portion de la voirie permettant la desserte des constructions de la SCCV devra être provisoirement achevée le 31 janvier 2021 c'est-à-dire qu'elle devra permettre d'assurer la desserte des constructions de la SCCV quitte à ce que le revêtement définitif ne soit mis en œuvre qu'ultérieurement,
- La voirie définitive devra être achevée le 31 décembre 2022,

Le réseau de collecte des eaux pluviales devra être achevé le 31 janvier 2021,

Le réseau d'éclairage public devra être achevé le 31 janvier 2021,

La SCCV s'engage à participer au coût de réalisation de ces équipements publics à hauteur de 18% de leur coût, correspondant à la fraction proportionnelle de ce coût permettant de répondre aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SCCV, savoir une somme globale de 69 000 € qui sera libérée par l'application d'un abattement sur le prix de cession prévu au titre de la promesse synallagmatique de vente.

La commune fera son affaire de la répartition du produit de cette participation entre les différents maîtres d'ouvrages appelés à assurer l'exécution des travaux.

En contrepartie de la participation prévue, les constructions qui seront édifiées par la SCCV LA LAITERIE dans l'emprise du projet seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant dix ans à compter de la date de signature de la convention.

Si la Commune n'achève pas les équipements publics dans les délais prévus, elle restituera à la SCCV les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes mais la vente du terrain d'assiette du parc de stationnement ne sera pas remise en cause.

Dès l'acquisition des terrains d'assiette du parc de stationnement, la commune s'oblige à aménager un passage permettant la desserte des constructions de la SCCV par des piétons et des véhicules de chantier (3.5 T maxi) au profit de la SCCV et de ses acquéreurs potentiels.

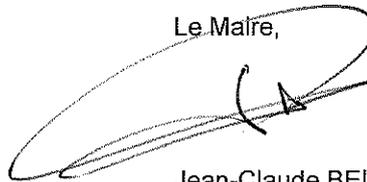
**Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4,  
Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial et ses annexes,**

**Après en avoir délibéré à 38 voix Pour et 2 abstentions, le Conseil municipal :**

- approuve la teneur de cette convention,
- autorise Monsieur le Maire à signer la présente convention et tous les documents s'y rapportant.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Jean-Claude BELINE



## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL VALANT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Entre :

La Commune de CHATEAUGIRON, Hôtel de Ville, 35410 CHATEAUGIRON, représentée par Monsieur Jean-Claude BELINE, son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération en date du 10 Février 2020.

et :

La SCCV LA LAITERIE, Société Civile de Construction Vente au capital de 1000,00 €, dont le siège est à RENNES (35000), 29 quai Chateaubriand, identifiée au SIREN sous le numéro 879 991 677 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, dûment habilité à l'effet des présentes

### EXPOSE PREALABLE

La SCCV LA LAITERIE est indirectement - *via* Monsieur DAVID, membre associé de la SCCV - bénéficiaire de promesses de vente consenties par les actuels propriétaires des parcelles cadastrées section AB n°347p, 349, 350p, 351, 352, 365, 601p, 760 et 761, selon délimitation annexée aux présentes (annexe 1 – parties bleues, vertes et rouges).

Sur cette emprise, elle projette de réaliser une maison d'habitation ainsi qu'un immeuble collectif de 58 logements.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHATEAUGIRON grève une partie de cette emprise foncière d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parc de stationnement (annexe 2).

Compte tenu de l'imbrication de ces projets, les parties se sont rencontrées afin de rechercher des solutions permettant de les concilier sur le plan technique et juridique.

C'est ainsi que la SCCV propose de céder une partie de l'emprise dont elle va se rendre propriétaire à la Commune de CHATEAUGIRON afin de lui permettre de réaliser son projet.

Compte tenu de l'imbrication de ces projets, les parties se sont rencontrées afin de rechercher des solutions permettant de les concilier sur le plan technique et juridique.

C'est ainsi que la SCCV propose de céder une partie de l'emprise dont elle va se rendre propriétaire à la Commune de CHATEAUGIRON afin de lui permettre de réaliser son projet.

La réalisation de cet équipement public implique par ailleurs la réalisation d'une voirie ainsi que de réseaux à la réalisation desquels la SCCV a intérêt puisqu'ils desserviront directement les constructions qu'elle projette de réaliser.

C'est dans ces conditions que les parties ont élaboré la présente convention, laquelle vaut promesse synallagmatique de vente et convention de projet urbain partenarial en application dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme.

### CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

#### Article 1

Pour lui permettre de réaliser son projet de parc public de stationnement, la SCCV promet de céder à la Commune de CHATEAUGIRON une emprise d'une contenance approximative de 2 612.70 m<sup>2</sup> telle que délimitée sur la partie bleue du plan ci-annexé (annexe 1).

En retour, la Commune de CHATEAUGIRON promet d'acquiescer ladite emprise. La présente promesse est consentie aux conditions suspensives suivantes :

- Que les actuels propriétaires réitèrent, au bénéfice de la SCCV, les promesses de vente qu'ils ont actuellement consenties à Monsieur DAVID avant le 1er septembre 2020,
- Que la SCCV obtienne, avant le 31 juillet 2020, les autorisations d'urbanisme requises purgées de tous recours et de toute possibilité de retrait administratif pour la réalisation de l'opération suivante dans son ensemble :
  - démolition des constructions existantes,
  - construction d'un immeuble collectif d'environ 46 logements dont 25% en Prêt locatif social développant une surface de plancher minimum de 3000 m<sup>2</sup> et parkings nécessaires,
  - Une maison à usage d'habitation développant une surface de plancher de 165 m<sup>2</sup> environ,
- Qu'un acte authentique constate la réalisation de la vente avant le 31 décembre 2020.

Compte tenu de la condition suspensive qui précède et du fait que les parties entendent expressément ériger la conclusion d'un acte authentique en condition de formation de la vente, la présente promesse ne vaut pas vente, par dérogation à l'article 1589 du Code civil.

Le prix de cession sera arrêté sur une base de 100 € HT / m<sup>2</sup>, net vendeur étant toutefois précisé que le prix exact de la vente sera réduit pour tenir compte des articles qui suivent.

## **Article 2**

La Commune de CHATEAUGIRON s'engage à réaliser les équipements publics suivants :

- Voirie de desserte du parc de stationnement (hors emplacements de stationnement)
- Réseaux de collecte des eaux pluviales et d'éclairage public.

Le coût prévisionnel de réalisation de ces équipements peut être évalué de la manière suivante :

- Travaux :
  - Voirie (hors emplacement de stationnement) : 252 000.00 € TTC
  - Réseau de collecte des eaux pluviales : 38 400.00 € TTC
  - Réseau d'éclairage public : 38 400.00 € TTC
  - Modification des bornes d'Apport Volontaire : 9 000.00 € TTC
- Autres coûts (maîtrise d'œuvre, frais divers, frais financiers éventuels, etc.) : 31 200.00 € TTC,

Soit un coût total prévisionnel de : 369 000.00 € TTC.

Il est précisé qu'au regard de leur vocation et de leur conception (dimensionnement des réseaux notamment), aucun de ces équipements n'entre dans le champ des équipements propres de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme.

## **Article 3**

La Commune de CHATEAUGIRON s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 2 avant les échéances suivantes :

- S'agissant de la voirie :
  - La portion de la voirie permettant la desserte des constructions de la SCCV devra être provisoirement achevée le 31 janvier 2021 c'est-à-dire qu'elle devra permettre d'assurer la desserte des constructions de la SCCV quitte à ce que le revêtement définitif ne soit mise en œuvre qu'ultérieurement
  - La voirie définitive devra être achevée le 31 décembre 2022
- Le réseau de collecte des eaux pluviales devra être achevé le 31 janvier 2021
- Le réseau d'éclairage public devra être achevé le 31 janvier 2021.

#### Article 4

Dès l'acquisition prévue à l'article 1er et pendant les travaux décrits à l'article 3, la Commune s'oblige à ménager un passage permettant la desserte des constructions de la SCCV par des piétons et des véhicules de chantier (3.5 T maxi) au profit de la SCCV et de ses acquéreurs potentiels, ainsi qu'une possibilité de retournement.

#### Article 5

La SCCV s'engage à participer au coût de réalisation des équipements publics décrits à l'article 2, correspondant à la fraction permettant de répondre aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SCCV, et réparti de la façon suivante :

- Travaux :
  - Voirie (hors emplacement de stationnement) : 40 000.00 € TTC
  - Réseau de collecte des eaux pluviales : 15 000.00 € TTC
  - Réseau d'éclairage public : 8 000.00 € TTC
  - Modification des Bornes d'Apport Volontaire : 4 500.00 € TTC
- Autres coûts (maîtrise d'œuvre, frais divers, frais financiers éventuels, etc.) : 1 500.00 € TTC,

Le montant de la participation de la SCCV est ainsi fixé à la somme de 69 000.00 € TTC.

Cette somme sera indirectement libérée par l'application d'un abattement sur le prix de cession stipulé à l'article 1er.

La Commune de CHATEAUGIRON fera donc son affaire de la répartition du produit de cette participation entre les différents maîtres d'ouvrages appelés à assurer l'exécution des travaux désignés à l'article 2.

#### Article 6

En contrepartie de la participation stipulée à l'article 5, les constructions qui seront édifiées dans le périmètre reporté en annexe (annexe 2 – parties rouges et vertes) seront exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement pendant dix ans à compter de la date de signature des présentes.

#### Article 7

Si les équipements publics définis à l'article 2 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, la Commune restituera à la SCCV les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

En revanche, il est expressément convenu qu'en aucune manière l'acte translatif de propriété qui aura été dressé en application de l'article 1er ne sera remis en cause.

Annexes :

1. Plan de délimitation de l'emprise foncière du projet
2. Extrait du règlement graphique du PLU de CHATEAUGIRON

Fait à CHATEAUGIRON, le 10 février 2020  
En 2 exemplaires originaux.

Pour la Commune de CHATEAUGIRON  
Le maire  
M. Jean-Claude BELINE

Pour la SCCV  
Le Président de PROMO OUEST IMMOBILIER  
M. Richard ROBLOT





Extrait du registre des délibérations du  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 10 février 2020

N° 2020/02/10/02

Nombre de conseillers en exercice : 57  
Nombre de présents : 37  
Nombre de votants : 42

Date de convocation :  
03 février 2020

L'an deux mille vingt le dix février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude BELINE	M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Marielle DEPORT
Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Isabelle PLANTIN	Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL
Mme Danièle BOTTE	Mme Françoise GATEL	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD
M. Hervé DIOT	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgan VIDAL	Mme Claudine DESMET
M. Michel RENAUDIN	M. Bruno VETTIER	M. Bertrand TANGUILLE	M. René LOIZANCE
M. Jean-Claude MADIOT	M. Georges GUYARD	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Sandrine PERRIER	Mme Marie-Françoise ROGER	M. Jean-François PROVOST	M. Erwan PITOIS
Mme Chrystelle HERNANDEZ	M. Pascal GUISSSET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN
	M. Jacques LE GOFF		

<u>Absents :</u>	
M. Vincent CROCQ absent sans pouvoir	M. Joseph MENARD absent sans pouvoir
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU absente qui donne pouvoir à M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN absente qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT
Mme Marie-Odile BOIVIN absente sans pouvoir	M. Christian NIEL absent qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT
Mme Sophie BRÉAL absente qui donne pouvoir à Mme Véronique BOUCHET CLÉMENT	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	M. Dominique PELHATE absent sans pouvoir
M. Christophe BUDOR absent sans pouvoir	Mme Virginie LEFFRAY absente sans pouvoir
Mme Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir	Mme Stéphanie BANCHAREL absente sans pouvoir
M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir	Mme Séverine MAYEUX absente sans pouvoir
M. Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir	Mme Marion BELLARD absente sans pouvoir
M. Vincent BOUTEMY absent sans pouvoir	Mme Evelyne JAOUANNET absente qui donne pouvoir à M. Jacques LE GOFF

Secrétaire de séance désignée : Madame Isabelle PLANTIN

**Objet : Renonciation à acquérir un bien faisant l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude BELINE

Le Plan Local d'Urbanisme a instauré un emplacement réservé n°7 pour la réalisation d'un parc de stationnement sur une emprise foncière sise rue Pierre Le Treut, à l'ouest du pôle enfance intercommunal.

Par courriers datés du 17 janvier 2020 et réceptionnés le 22 janvier 2020, les propriétaires des parcelles impactées par cet emplacement réservé (Madame BOUGOT Catherine, s'agissant des parcelles cadastrées section AB 365 et 761 et Monsieur et Madame BOUQUET Henri s'agissant des parcelles cadastrées section AB 347, 349, 350, 351, 352, 600, 601 et 760) ont mis la commune en demeure d'acquérir la fraction de leurs parcelles grevées par cet emplacement réservé et ce, en application des articles L. 152-2 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération adoptée ce jour, le Conseil municipal a approuvé la teneur d'une convention par laquelle la SCCV LA LAITERIE (bénéficiaire de promesses de vente consenties par les propriétaires précités sur les parcelles concernées par l'emplacement réservé) a promis de céder à la Commune - qui a promis de l'acquérir - une emprise foncière inférieure à la superficie de l'emplacement réservé mais suffisante pour permettre la réalisation du parc de stationnement projeté par la Commune.

Dans ces conditions, il y a lieu, pour le Conseil municipal, de refuser l'acquisition proposée par les propriétaires précités, ce qui aura pour conséquence de lever l'emplacement réservé sans toutefois altérer la faisabilité du projet communal compte tenu de l'acquisition parallèlement convenue avec la SCCV LA LAITERIE et de conditionner cette renonciation à la régularisation de l'acte authentique entérinant la cession prévue par la SCCV LA LAITERIE.

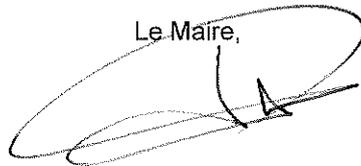
**Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants,**  
**Vu le courrier de Madame Bougot, en date du 17 janvier 2020 (annexe 1.2),**  
**Vu le courrier de Monsieur et Madame BOUQUET en date du 17 janvier 2020 (annexe 2.2),**

**Après en avoir délibéré à 40 voix Pour et 2 abstentions, le Conseil municipal :**

- renonce expressément à acquérir l'emprise des parcelles cadastrées section AB 365 et 761 et AB 347, 349, 350, 351, 352, 600, 601 et 760 grevées par l'emplacement réservé n°7 du Plan Local d'Urbanisme sous réserve de la régularisation de l'acte authentique,
- entérine la cession prévue par la SCCV LA LAITERIE, telle que convenue par délibération 2020/02/10/01 approuvant l'instauration d'un Projet Urbain Partenarial,
- charge le Maire de notifier la présente délibération à Madame BOUGOT et à Monsieur et Madame BOUQUET.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Jean-Claude BELINE



Madame Catherine BOUGOT  
10 avenue Pierre Le Treut  
35410 CHATEAUGIRON

Annexe 1 du point 2

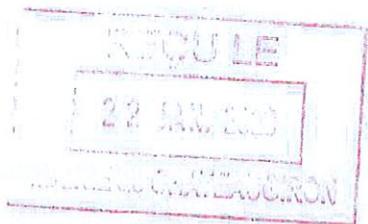
Envoyé en préfecture le 13/02/2020

Reçu en préfecture le 13/02/2020

Affiché le

18 FEV. 2020

ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-DE



Monsieur LE MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
BOULEVARD DU CHATEAU  
35410 CHATEAUGIRON

Lettre recommandée avec AR

N° 1A 162 887 1317 4

Châteaugiron, le 17 janvier 2020

Objet :

**Mise en demeure d'acquérir**

Monsieur le Maire,

Je prends votre attache en ma qualité de propriétaire des parcelles cadastrées AB 365 et 761 sur le territoire communal.

De la consultation du PLU qui vient d'être approuvé, je constate qu'y est maintenu un emplacement réservé n°7 lequel prend partiellement assiette sur ma propriété.

Par la présente, et en application des articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme, je vous mets en demeure d'acquérir partiellement les portions de ces parcelles grevées par cet emplacement réservé, sur l'emprise hachurée sur le plan ci-transmis Annexe 1 (légende : Espace destiné à aménagement public, surface 2612.70 m<sup>2</sup>).

Je vous précise que :

- bien que je sois l'unique propriétaire de ces parcelles, elles accueillent ma résidence de famille au sens de l'article 2015 du Code civil et mon époux est Monsieur Sébastien BOUGOT, né à RENNES le 4 février 1975, qui y est domicilié comme moi, notre union ayant été célébrée à la mairie de CHATEAUGIRON le 2 septembre 2000
- mes parents, Monsieur Henri BOUQUET et Madame Lucette PERRIN, respectivement nés à CHATEAUGIRON le 13 août 1947 et à QUIMPERLE le 1<sup>er</sup> juillet 1942, mariés à la mairie de CHATEAUGIRON le 19 octobre 1972, sont les précédents propriétaires de ces parcelles, dont ils m'ont fait donation :

\* renoncent par la présente (qu'ils signent avec moi) en faveur de la Commune à l'interdiction d'aliéner d'hypothéquer et au droit de retour conventionnel stipulé dans

CB

Envoyé en préfecture le 13/02/2020

Reçu en préfecture le 13/02/2020

Affiché le **18 FEV. 2020**

ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-DE

l'acte de donation qu'ils m'ont consenti ainsi qu'à l'action révocatoire, légale ou conventionnelle, existant en cas d'inexécution des charges et conditions dudit acte

\* et donnent leur consentement pur et simple à la présente mise en demeure et à la vente qui pourrait en résulter dans les termes de l'article 924-4, deuxième alinéa, du Code civil, afin que l'action en réduction ou revendication instituée par ce même article ne puisse être exercée contre la Commune,

et vous transmets les informations utiles quant aux servitudes grevant ou profitant à ces parcelles (Annexe 2).

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.



Annexe 1 : plan de division foncière

Annexe 2 : servitudes grevant les parcelles A

civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier pourra poursuivre son exécution forcée par voie judiciaire et renonce expressément à se prévaloir des autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code Civil, sans toutefois exclure la possibilité de demander des dommages et intérêts.

#### **CARENCE DU BENEFICIAIRE**

Une fois toutes les conditions suspensives ci-après prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option par la signature de l'acte authentique dans le délai prévu ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours maximum de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code Civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement de l'IMMEUBLE notwithstanding toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

#### **CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE**

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter :

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le PROMETTANT serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

Toutefois, pour le cas où l'IMMEUBLE serait achevé depuis moins de dix ans, le BENEFICIAIRE sera subrogé dans les droits du PROMETTANT, pour faire valoir à son profit la garantie à laquelle sont tenus les architectes et entrepreneurs. Le PROMETTANT s'engage à remettre au BENEFICIAIRE un exemplaire de la ou des polices correspondantes.

#### **2-) SERVITUDES**

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives, sauf à lui s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard le PROMETTANT déclare que ledit IMMEUBLE n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de celles ci-dessous littéralement rapportées :

I – Servitudes constituées aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé à CHATEAUGIRON (35410), le 21 avril 1992, ledit acte publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 27 mai 1992, volume 1992P, numéro 2539 et 2540 (dépôt du Kbis de la société), ledit acte contenant statuts de la société dénommée SCI GYPSIE avec apport à ladite société par Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph

**BOUQUET, père de Monsieur Henri BOUQUET, INTERVENANT aux présentes, de l'immeuble cadastré section AB, numéros 347, 350, 351 et 349 :**

*Constitutions de Servitudes*

*Les comparants aux présentes ont convenu ce qui suit :*

*1°) - servitude de passage consentie par la S.C.I. GYPSIE à Monsieur Henri BOUQUET*

*Afin de permettre à Monsieur Henri BOUQUET susnommé, qualifié et domicilié, d'accéder aux immeubles cadastrés section AB, n° 352 pour 4a 17ca, section AB, n° 365 pour 20a 90ca et section AB, n° 366 pour 33a 35ca, dont il est propriétaire pour lui avoir été attribués avec d'autres immeubles aux termes de l'acte de donation partage du 2 Septembre 1960 susanalysé dans l'origine de propriété,*

*les associés de la SCI présentement constituée, agissant ès qualités, concèdent à Monsieur Henri BOUQUET, à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage à tous usages sur la parcelle cadastrée section AB, n° 349 de 3a 19ca apportée à ladite société ainsi qu'il est constaté ci-dessus.*

*Le droit de passage ainsi concédé pourra être utilisé à tous usages, en tout temps et à toute heure par Monsieur Henri BOUQUET, les membres de sa famille ; ses employés et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs desdits immeubles, pour se rendre à ceux-ci et en revenir, avec tous véhicules*

*Pour l'exercice de ce droit de passage, le propriétaire du fonds servant devra remettre les clés du portail existant au bénéficiaire de la servitude.*

*Les frais d'entretien et de viabilité de ce droit de passage seront supportés exclusivement par le bénéficiaire de la servitude.*

*En outre, au cas où l'assiette de ce passage viendrait à être détériorée, les frais de remise en état seraient supportés par l'auteur des dégâts.*

*De plus, les parties s'engagent à ne rien entreposer ni stationner sur l'assiette de ce droit de passage qui puisse gêner le libre accès à la propriété de la S.C.I.*

*Cette servitude est constituée à titre gratuit.*

*2°- servitude de passage consentie par Monsieur Henri BOUQUET à la SCI*

*Monsieur Henri BOUQUET susnommé, qualifié et domicilié concède, à titre gratuit, un droit de passage sur la parcelle cadastrée section AB, n° 366 pour 33a 35ca lui appartenant pour lui avoir été attribuée avec d'autres immeubles aux termes de la donation-partage du 2 Septembre 1960 susanalysée dans l'origine de propriété,*

*au profit des parcelles cadastrées section AB, n° 347 pour 2a 43ca, section AB, n° 350, pour 4a 35ca, section AB, n° 351 pour 2a 26ca, section AB, n° 349 pour 3a 19ca apportées ainsi qu'il est constaté ci-dessus, à la société présentement constituée ; ce qui est accepté par les associés, comparants aux présentes, agissant ès qualités.*

*Ce droit de passage est accordé exclusivement dans le but de permettre à des véhicules de tout tonnage, d'effectuer une manœuvre de demi-tour afin de pouvoir repartir vers la rue du Champ de Foire.*

*Ce droit est concédé uniquement au profit de la SCI, ses employés et visiteurs et ne pourra bénéficier à un autre propriétaire du fonds dominant, sauf accord exprès du propriétaire du fonds servant.*

*Etant précisé que :*

*- les servitudes ci-dessus figurent sur un plan demeuré ci-annexé après visa des parties ;*

*- la constitution de ces servitudes est consentie et acceptée pour le compte de la société formée aux présentes, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires. En conséquence, l'immatriculation de ladite société au registre du commerce et des sociétés*

*emportera reprise à son profit des constitutions de servitudes concernées ; la société devra à cet effet, justifier de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par la production d'un extrait de cette immatriculation qui sera publié au Bureau des Hypothèques compétent.*

**Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé à CHATEAUGIRON, le 18 mai 1993, publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 7 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3161, ledit acte contenant vente par Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET, père de Monsieur Henri BOUQUET, INTERVENANT aux présentes, au profit de Monsieur et Madame Henri Raymond Pierre Godefroy BOUQUET, INTERVENANTS aux présentes, de l'immeuble cadastré section AB, numéro 601, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :**

#### **SUPPRESSION DE SERVITUDE**

*Aux présentes intervient Monsieur et Madame Henri BOUQUET agissant au nom et pour le compte de la SCI GYPSIE dont le siège social est à Chateaugiron, 5 Rue du Champ de Foire, agissant comme seuls associés de ladite S.C.I. dont les statuts ont été établis par Maître LABIA notaire soussigné le 21 AVRIL 1992. D'une part*

*Et Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET sus nommé, Vendeur aux présentes.*

*Lesquels déclarent résilier purement et simplement la servitude de passage créée dans les statuts précités en ce que cette servitude concerne un droit de passage sur la parcelle cadastrée section AB 366 pour 33a 35ca fonds servant au profit des parcelles AB N°s 347, 350, 351 et 349 fonds dominant.*

*Aux présentes Monsieur Henri Raymond BOUQUET et Madame Lucette PERRIN acquéreurs aux présentes et locataires de la SCI GYPSIE en vertu du bail du 11 mai 1992 déclarent avoir pris connaissance de cette suppression de servitude.*

**IV – Servitude constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire à CHATEAUGIRON, le 30 mai 2008, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 3 juillet 2008, volume 2008P, numéro 4376, ledit acte contenant donation entre vifs en avancement successoral par Monsieur et Madame Henri Raymond Pierre Godefroy BOUQUET, INTERVENANTS aux présentes, au profit de Madame Catherine BOUQUET, née BOUGOT, VENDEUR aux présentes, des immeubles cadastrés section AB, numéro 365 et 761 :**

#### **CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX ET DE RACCORDEMENT**

*Afin de permettre la desserte de l'immeuble cadastré section AB, numéros 365 et 761, dont la nue-propriété est présentement donnée à Madame BOUGOT, née BOUQUET Catherine et dont l'usufruit appartient à Madame BOUQUET, née BAILLET Madeleine, il est constitué, au profit de cet immeuble, à titre réel et perpétuel, sur l'ensemble de la parcelle cadastrée section AB, numéro 349 qui sera le fonds servant, appartenant à la Société dénommée SCI GYPSIE, ce qui est expressément accepté par son représentant,*

*Une servitude de passage de l'ensemble des réseaux desservant l'immeuble et de raccordement dudit immeuble à tout nouveau réseau.*

*Le droit de passage de réseaux et de raccordement ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par les occupants de ladite propriété et ultérieurement par les propriétaires successifs de l'immeuble.*

*Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que l'immeuble cadastré*

*section AB, n°s 365 et 761, constituant le fonds dominant, appartient à, savoir :*

*- Pour l'usufruit, à Madame BOUQUET, née BAILLET Madeleine aux termes d'un acte d'attestation de propriété immobilière reçu par Maître Jean LABIA, Notaire Associé soussigné, le 2 Juin 2003, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de RENNES, deuxième bureau, le 25 Juin 2003, volume 2003P, n° 4254 ;*

*- Pour la nue-propriété, à Madame BOUGOT, née BOUQUET Catherine, pour la lui être donnée aux termes des présentes.*

*Et la parcelle cadastrée section AB, n° 349 constituant le fonds servant, appartient à la Société dénommée SCI GYPSIE pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, Notaire Associé soussigné, le 21 Avril 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de RENNES, deuxième bureau, le 27 Mai 1992, volume 1992P, n° 2539, le Kbis portant immatriculation de ladite Société ayant été publié audit bureau, le même jour, volume 1992P, n° 2540, suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître LABIA, le 18 Mai 1993, dont une copie authentique a été publiée audit bureau, le 7 Juillet 1993, volume 1993P, n° 3160.*

*Pour la perception du salaire du Conservateur du deuxième bureau des hypothèques de RENNES, les parties évaluent la présente constitution de servitude, à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).*

**La copie de deux plans mentionnant les servitudes ci-dessus relatées est ci-annexée.**

**Certaines des servitudes ci-dessus rappelées seront purement et simplement annulées par suite de la réunion entre les mêmes mains des fonds servants et des fonds dominants.**

**Toutefois, de nouvelles servitudes de passage, de canalisation et de vues seront constituées au bénéfice de Monsieur et Madame Henri BOUQUET, lors de la réitération de l'acte de vente définitif et de Madame Catherine BOUGOT, née BOUQUET, lors de la réitération de la dation en paiement à intervenir à son profit par acte authentique définitif.**

### **3-) ASSURANCES**

LE BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurance souscrites par le PROMETTANT pour l'IMMEUBLE.

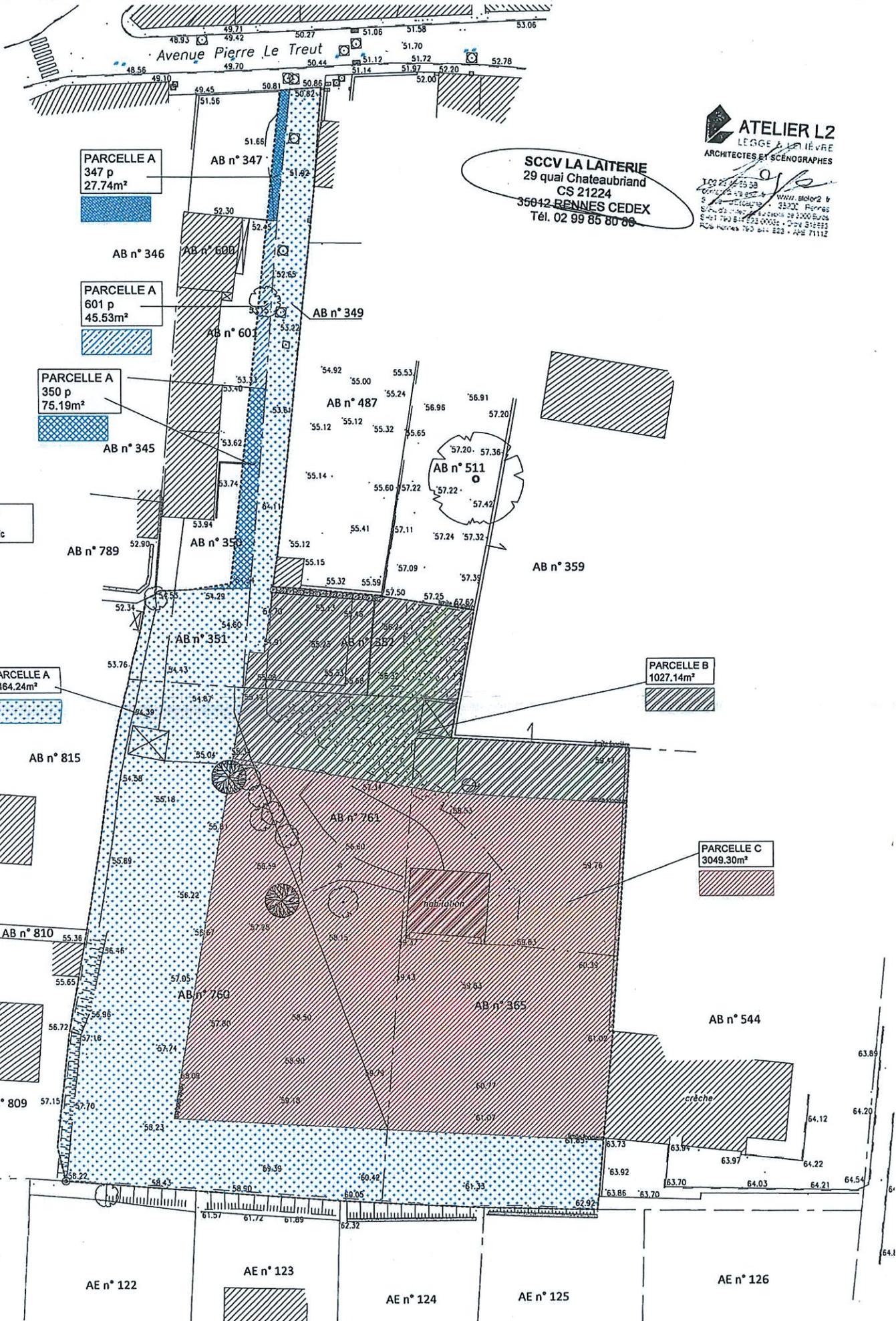
Il est cependant expressément convenu entre les parties que le PROMETTANT résiliera sa police d'assurance.

### **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve. Il remboursera notamment au PROMETTANT et à première demande de celui-ci, le prorata des taxes foncières lui incombant du jour de la vente jusqu'à la fin de l'année civile.

Il sera subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations de tout éventuel règlement de lotissement et il en fera son affaire personnelle et les exécutera sans pouvoir exercer aucun recours contre le PROMETTANT, devenu VENDEUR, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre ce dernier de la part de qui que ce soit.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020  
 Reçu en préfecture le 13/02/2020  
 Affiché le 18/02/2020  
 ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-DE



**SCCV LA LAITERIE**  
 29 quai Chateaubriand  
 CS 21224  
 35012 RENNES CEDEX  
 Tél. 02 99 85 80 00

**ATELIER L2**  
 LEGGE & LELIÈVRE  
 ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES  
 100 rue de la République  
 CS 20000 Rennes  
 35000 Rennes  
 www.atelier2.fr  
 02 99 85 80 00

PARCELLE A :  
 Espace destiné à  
 aménagement public

Maîtrise d'ouvrage:  
 SCCV La Laiterie  
 29, quai Chateaubriand - CS 21224  
 35012 Rennes cedex

**ATELIER L2**  
 LEGGE & LELIÈVRE  
 ARCHITECTES ET SCÉNOGRAPHES  
 3, rue d'Espagne  
 35200 Rennes  
 02.23.45.68.58  
 contact@atelier2.fr - www.atelier2.fr

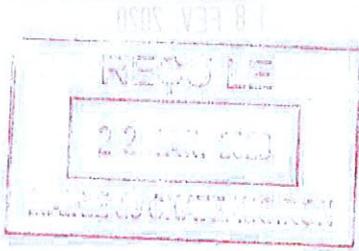
**PLAN DIVISION  
 FONCIERE**

ECHELLE	PHASE	DATE	PAGE
1/500	PC	20/12/19	PG32

ote importante: Ce document a été établi dans le but d'obtenir une autorisation administrative. Il ne saurait tenir lieu de plan d'exécution.



Monsieur et Madame Henri BOUQUET  
10 avenue Pierre Le Treut  
35410 CHATEAUGIRON



Annexe 2 du point 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020

Reçu en préfecture le 13/02/2020

Affiché le 18 FEV. 2020

ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-DE

Monsieur LE MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
BOULEVARD DU CHATEAU  
35410 CHATEAUGIRON

Lettre recommandée avec AR  
N° 1A 162 887 1316 7

Châteaugiron, le 17 janvier 2020

Objet :

Mise en demeure d'acquérir

Monsieur le Maire,

Nous prenons votre attache en notre qualité de propriétaires des parcelles cadastrées AB 347, 349, 350, 351, 352, 600, 601 et 760 sur le territoire communal.

De la consultation du PLU qui vient d'être approuvé, nous constatons qu'y est maintenu un emplacement réservé n°7 lequel prend partiellement assiette sur notre propriété.

Par la présente, et en application des articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme, nous vous mettons en demeure d'acquérir partiellement les portions de ces parcelles grevées par cet emplacement réservé, sur l'emprise hachurée sur le plan ci-transmis Annexe 1 (légende : Espace destiné à aménagement public, surface 2612.70 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, nous vous transmettons les informations utiles quant aux servitudes grevant ou profitant à ces parcelles (Annexe 2).

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

*Bouquet L.*

Annexe 1 : plan de division foncière

Annexe 2 : servitudes grevant les parcelles A

Envoyé en préfecture le 13/02/2020  
Reçu en préfecture le 13/02/2020  
Affiché le **18 FEV. 2020**  
ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-DE

copie simple

l'exécution forcée du contrat prévue ci-après.

**b - Clause d'exécution forcée**

Le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes.

Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur l'IMMEUBLE, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier pourra poursuivre son exécution forcée par voie judiciaire et renonce expressément à se prévaloir des autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code Civil, sans toutefois exclure la possibilité de demander des dommages et intérêts.

**CARENCE DU BENEFICIAIRE**

Une fois toutes les conditions suspensives ci-après prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option par la signature de l'acte authentique dans le délai prévu ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours maximum de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code Civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement de l'IMMEUBLE nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquiescer qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

**CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE**

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

**2-) SERVITUDES**

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives, sauf à lui s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de celles ci-dessous littéralement rapportées :

**I – Servitudes constituées aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé à CHATEAUGIRON (35410), le 6 juillet 1983, publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 10 août 1983, volume 774, numéro 16, ledit acte contenant donation entre vifs par Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET, père du VENDEUR aux présentes, au profit de Monsieur Henri Raymond Pierre Godefroy BOUQUET, VENDEUR aux présentes, de l'immeuble cadastré section AB, numéro 600 :**

CONSTITUTIONS DE SERVITUDES

I - Concession de Droit de Passage

*Afin d'assurer le service, le desservice et son accès à la Rue du Champ de Foire de l'immeuble présentement donné et cadastré section AB, numéro 600 d'une contenance de 93 m2, Monsieur Henri BOUQUET, donateur, concède à son fils donataire aux présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage à tous usages sur la parcelle de terrain restant lui appartenir et cadastrée section AB numéro 349,*

*Telle que l'assiette de ce passage est matérialisée et figure sous hachuré jaune en un plan certifié sincère et véritable par les parties et demeuré ci-annexé après mention du Notaire associé soussigné.*

*Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur BOUQUET, donataire, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs ; dudit immeuble, pour se rendre à celui-ci et à en revenir, avec tous véhicules que ce soient.*

*Les frais d'entretien et de viabilité de ce droit de passage seront supportés par le donateur qui s'y oblige.*

*En outre, au cas où l'assiette de ce passage viendrait à être détériorée, les frais de remise en état seraient supportés par les auteurs des dégâts*

*De plus, les parties s'engagent à ne rien entreposer ni stationner sur l'assiette de ce droit de passage qui puisse gêner le libre accès à la propriété du donataire.*

II - Constitution de servitude d'écoulement d'eaux pluviales

*De convention expresse, Monsieur BOUQUET, concède au profit de son fils, donataire, qui accepte, le droit de poser une canalisation souterraine sur son terrain cadastré section AB N° 349 au profit de la parcelle présentement donnée cadastrée section AB, n° 600.*

*Cette canalisation servira uniquement à l'évacuation des eaux pluviales tombant sur la parcelle présentement donnée à Mr BOUQUET, (fils) et sera effectuée le long de la limite séparative matérialisée sous les lettres " A, C, D " au plan demeuré ci-annexé aux présentes, à une profondeur de 2 mètres au moyen d'un tuyau en matière plastique.*

*Le donataire s'engage à supporter également la réparation de cette canalisation et tous les frais qui seraient occasionnés par un incident provoqué par la création de cette servitude et de tout ce qui pourrait en découler par la suite.*

III - Constitution de servitude d'écoulement d'eaux usées

*De convention expresse, Monsieur BOUQUET, concède au profit de son fils, donataire, qui accepte, le droit de poser une canalisation souterraine sur son terrain cadastré section AB N° 349 au profit de la parcelle présentement donnée cadastrée section AB N° 600.*

*Cette canalisation servira uniquement à l'évacuation des eaux usées provenant de l'immeuble présentement donné à Mr BOUQUET (fils) et sera effectuée le long de l'axe matérialisé sous les lettres " B, E, F " au plan demeuré ci-annexé aux présentes, à une profondeur de 2 mètres au moyen d'un tuyau en matière plastique.*

*Le donataire s'engage à supporter également la réparation de cette canalisation et tous les frais qui seraient occasionnés par un incident provoqué par la création de cette servitude et de tout ce qui pourrait en découler par la suite.*

*IV - Constitution de Servitudes de Vues*

*Monsieur BOUQUET, donateur, concède par ces présentes en faveur de son fils donataire qui accepte expressément et au profit de l'immeuble présentement donné cadastré section AB No 600, à titre de servitude perpétuelle grevant l'immeuble restant appartenir au donateur et cadastré section AB N° 349, le droit d'ouvrir dans la construction qu'il a l'intention d'édifier sur le terrain présentement donné, des fenêtres droites d'aspect ouvrant à l'intérieur et une porte.*

*En conséquence, Monsieur BOUQUET, donateur, reconnaît que sa propriété est tenue de supporter lesdites ouvertures, et il s'interdit d'en demander la suppression ou la modification pour quelque cause que ce soit.*

*Et outre, la reconnaissance de cette servitude de vue par le donateur a pour effet d'empêcher dorénavant à ce derniers de contrecarrer de quelque manière que ce soit les effets qu'elle est susceptible de produire. A ce sujet Monsieur BOUQUET, donateur prend notamment l'engagement de ne pas élever des constructions sur toute l'étendue de sa cour matérialisée sous hachuré jaune au plan demeuré ci-annexé après mention, ainsi ladite cour se trouve grevée à perpétuité d'une servitude de ne pas bâtir destinée à permettre l'exercice de la servitude de vue dont bénéficie désormais la propriété présentement donnée à Monsieur BOUQUET, fils.*

*Observation étant ici faite :*

*que les constitutions de servitudes sus-énoncées sont consenties sans indemnité de part ni d'autre.*

*et que pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que l'origine de propriété des fonds dominant et servant est la même, et a été analysée ci-dessus.*

**II – Servitudes constituées aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé à CHATEAUGIRON (35410), le 21 avril 1992, ledit acte publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 27 mai 1992, volume 1992P, numéro 2539 et 2540 (dépôt du Kbis de la société), ledit acte contenant statuts de la société dénommée SCI GYPSIE avec apport à ladite société par Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET, père du VENDEUR aux présentes, de l'immeuble cadastré section AB, numéros 347, 350, 351 et 349 :**

*Constitutions de Servitudes*

*Les comparants aux présentes ont convenu ce qui suit :*

*1°) - servitude de passage consentie par la S.C.I. GYPSIE à Monsieur Henri BOUQUET*

*Afin de permettre à Monsieur Henri BOUQUET susnommé, qualifié et domicilié, d'accéder aux immeubles cadastrés section AB, n° 352 pour 4a 17ca, section AB, n° 365 pour 20a 90ca et section AB, n° 366 pour 33a 35ca, dont il est propriétaire pour lui avoir été attribués avec d'autres immeubles aux termes de l'acte de donation partage du 2 Septembre 1960 susanalysé dans l'origine de propriété,*

*les associés de la SCI présentement constituée, agissant ès qualités, concèdent à Monsieur Henri BOUQUET, à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage à tous usages sur la parcelle cadastrée section AB, n° 349 de 3a 19ca apportée à ladite société ainsi qu'il est constaté ci-dessus.*

*Le droit de passage ainsi concédé pourra être utilisé à tous usages, en tout temps et à toute heure par Monsieur Henri BOUQUET, les membres de sa famille ; ses employés et*

*visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs desdits immeubles, pour se rendre à ceux-ci et en revenir, avec tous véhicules*

*Pour l'exercice de ce droit de passage, le propriétaire du fonds servant devra remettre les clés du portail existant au bénéficiaire de la servitude.*

*Les frais d'entretien et de viabilité de ce droit de passage seront supportés exclusivement par le bénéficiaire de la servitude.*

*En outre, au cas où l'assiette de ce passage viendrait à être détériorée, les frais de remise en état seraient supportés par l'auteur des dégâts.*

*De plus, les parties s'engagent à ne rien entreposer ni stationner sur l'assiette de ce droit de passage qui puisse gêner le libre accès à la propriété de la S.C.I.*

*Cette servitude est constituée à titre gratuit.*

**2°- servitude de passage consentie par Monsieur Henri BOUQUET à la SCI**

*Monsieur Henri BOUQUET susnommé, qualifié et domicilié concède, à titre gratuit, un droit de passage sur la parcelle cadastrée section AB, n° 366 pour 33a 35ca lui appartenant pour lui avoir été attribuée avec d'autres immeubles aux termes de la donation-partage du 2 Septembre 1960 susanalysée dans l'origine de propriété,*

*au profit des parcelles cadastrées section AB, n° 347 pour 2a 43ca, section AB, n° 350, pour 4a 35ca, section AB, n° 351 pour 2a 26ca, section AB, n° 349 pour 3a 19ca apportées ainsi qu'il est constaté ci-dessus, à la société présentement constituée ; ce qui est accepté par les associés, comparants aux présentes, agissant ès qualités.*

*Ce droit de passage est accordé exclusivement dans le but de permettre à des véhicules de tout tonnage, d'effectuer une manœuvre de demi-tour afin de pouvoir repartir vers la rue du Champ de Foire.*

*Ce droit est concédé uniquement au profit de la SCI, ses employés et visiteurs et ne pourra bénéficier à un autre propriétaire du fonds dominant, sauf accord exprès du propriétaire du fonds servant.*

*Etant précisé que :*

*- les servitudes ci-dessus figurent sur un plan demeuré ci-annexé après visa des parties ;*

*- la constitution de ces servitudes est consentie et acceptée pour le compte de la société formée aux présentes, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires. En conséquence, l'immatriculation de ladite société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise à son profit des constitutions de servitudes concernées ; la société devra à cet effet, justifier de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par la production d'un extrait de cette immatriculation qui sera publié au Bureau des Hypothèques compétent.*

**Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé à CHATEAUGIRON, le 18 mai 1993, publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 7 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3161, ledit acte contenant vente par Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET, père du VENDEUR aux présentes, au profit de Monsieur et Madame Henri Raymond Pierre Godefroy BOUQUET, VENDEURS aux présentes, de l'immeuble cadastré section AB, numéro 601, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :**

**SUPPRESSION DE SERVITUDE**

*Aux présentes intervient Monsieur et Madame Henri BOUQUET agissant au nom et pour le compte de la SCI GYPSIE dont le siège social est à Chateaugiron, 5 Rue du Champ de Foire, agissant comme seuls associés de ladite S.C.I. dont les statuts ont été établis par Maître LABIA notaire soussigné le 21 AVRIL 1992. D'une part*

*Et Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET sus nommé, Vendeur aux présentes.*

*Lesquels déclarent résilier purement et simplement la servitude de passage créée dans les statuts précités en ce que cette servitude concerne un droit de passage sur la parcelle cadastrée section AB 366 pour 33a 35ca fonds servant au profit des parcelles AB N°s 347, 350, 351 et 349 fonds dominant.*

*Aux présentes Monsieur Henri Raymond BOUQUET et Madame Lucette PERRIN acquéreurs aux présentes et locataires de la SCI GYPSIE en vertu du bail du 11 mai 1992 déclarent avoir pris connaissance de cette suppression de servitude.*

**III – Servitude constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé à CHATEAUGIRON, le 18 mai 1993, publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 7 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3161, ledit acte contenant vente par Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET, père du VENDEUR aux présentes, au profit de Monsieur et Madame Henri Raymond Pierre Godefroy BOUQUET, VENDEURS aux présentes, de l'immeuble cadastré section AB, numéro 601 :**

**CONSTITUTION DE SERVITUDE**

*Aux présentes sont à l'instant intervenus et ont comparu :*

*Monsieur Henri Maurice Godefroy Joseph BOUQUET, Commerçant, ci-dessus nommé, et Madame Madeleine Marguerite Raymonde BAILLET, époux, demeurant ensemble à CHATEAUGIRON (Ille-et-Vilaine) 5, rue du Champ de Foire,*

*Nés, savoir :*

*Monsieur BOUQUET à CHATEAUGIRON (Ille-et-Vilaine), le 30 Août 1923,*

*et Madame BOUQUET à RENNES (Ille-et-Vilaine), le 1<sup>er</sup> Mars 1921,*

*Agissant en qualité de seuls associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GYPSIE, Société Civile Immobilière au capital de CINQ CENT UN MILLE FRANCS, dont le siège social est à CHATEAUGIRON, 5, rue du Champ de Foire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, sous le numéro D 385 371 422, dont les statuts ont été établis suivant acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé soussigné, le 21 Avril 1992, enregistrés à RENNES-EST, le 30 Avril 1992, folio 27, n° 178, bordereau n° 178/5, suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé soussigné, ce jour même.*

*LESQUELS, ont convenu et arrêté ce qui suit :*

*Afin d'assurer le service et le desservice et l'accès à la rue du Champ de Foire, de l'immeuble présentement vendu à Monsieur et Madame BOUQUET-PERRIN, acquéreurs, Monsieur et Madame BOUQUET-BAILLET, au nom de la SCI GYPSIE, concèdent, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à tous usages sur la parcelle cadastrée sect. AB, n° 349 de 3a 19ca, pour accéder à la propriété vendue.*

*Telle que l'assiette de ce passage est matérialisée et figure sous hachuré en un plan certifié sincère et véritable par les parties et demeuré ci-annexé après mention.*

*Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur et Madame BOUQUET-PERRIN, les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs de la propriété pour se rendre à celle-ci et à en revenir avec tous véhicules.*

*Pour l'exercice de ce droit de passage, le propriétaire du fonds servant devra remettre les clés du portail existant au bénéficiaire de la servitude.*

*Les frais d'entretien et de viabilité de ce droit de passage seront supportés par Monsieur et Madame BOUQUET-PERRIN qui s'y obligent expressément.*

*En outre, au cas où l'assiette de ce passage viendrait à être détériorée, les frais de remise en état seraient supportés par l'auteur des dégâts.*

*De plus, les parties s'engagent à ne rien entreposer ni stationner sur l'assiette de ce droit*

*de passage qui puisse gêner le libre accès à leur propriété.*

*Cette servitude est constituée à titre gratuit.*

*Il est précisé pour les besoins de la publicité foncière que l'immeuble ci-dessus cadastré à la section AB, n° 349, appartient à la S.C.I. GYPSIE, par suite de l'apport fait par Monsieur BOUQUET, aux termes des statuts établis suivant acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé soussigné, le 21 Avril 1992, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de RENNES, deuxième bureau, le 27 Mai 1992, volume 1992 P, n°s 2539 et 2540, suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître Jean LABIA, notaire associé soussigné, ce jour même, dont une expédition sera publiée à la Conservation des Hypothèques de RENNES, deuxième bureau, avant ou en même temps que les présentes.*

**IV – Servitude constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, notaire à CHATEAUGIRON, le 30 mai 2008, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de RENNES 2, le 3 juillet 2008, volume 2008P, numéro 4376, ledit acte contenant donation entre vifs en avancement successoral par Monsieur et Madame Henri Raymond Pierre Godefroy BOUQUET, VENDEURS aux présentes, au profit de Madame Catherine BOUQUET, née BOUGOT, des immeubles cadastrés section AB, numéro 365 et 761 :**

**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX ET DE RACCORDEMENT**

*Afin de permettre la desserte de l'immeuble cadastré section AB, numéros 365 et 761, dont la nue-propriété est présentement donnée à Madame BOUGOT, née BOUQUET Catherine et dont l'usufruit appartient à Madame BOUQUET, née BAILLET Madeleine, il est constitué, au profit de cet immeuble, à titre réel et perpétuel, sur l'ensemble de la parcelle cadastrée section AB, numéro 349 qui sera le fonds servant, appartenant à la Société dénommée SCI GYPSIE, ce qui est expressément accepté par son représentant,*

*Une servitude de passage de l'ensemble des réseaux desservant l'immeuble et de raccordement dudit immeuble à tout nouveau réseau.*

*Le droit de passage de réseaux et de raccordement ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par les occupants de ladite propriété et ultérieurement par les propriétaires successifs de l'immeuble.*

*Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que l'immeuble cadastré section AB, n°s 365 et 761, constituant le fonds dominant, appartient à, savoir :*

*- Pour l'usufruit, à Madame BOUQUET, née BAILLET Madeleine aux termes d'un acte d'attestation de propriété immobilière reçu par Maître Jean LABIA, Notaire Associé soussigné, le 2 Juin 2003, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de RENNES, deuxième bureau, le 25 Juin 2003, volume 2003P, n° 4254 ;*

*- Pour la nue-propriété, à Madame BOUGOT, née BOUQUET Catherine, pour la lui être donnée aux termes des présentes.*

*Et la parcelle cadastrée section AB, n° 349 constituant le fonds servant, appartient à la Société dénommée SCI GYPSIE pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LABIA, Notaire Associé soussigné, le 21 Avril 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de RENNES, deuxième bureau, le 27 Mai 1992, volume 1992P, n° 2539, le Kbis portant immatriculation de ladite Société ayant été publié audit bureau, le même jour, volume 1992P, n° 2540, suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître LABIA, le 18 Mai 1993, dont une copie authentique a été publiée audit bureau, le 7 Juillet 1993, volume 1993P, n° 3160.*

copie simple

Envoyé en préfecture le 13/02/2020  
Reçu en préfecture le 13/02/2020  
Affiché le **18 FEV. 2020**  
ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-DE

*Pour la perception du salaire du Conservateur du deuxième bureau des hypothèques de RENNES, les parties évaluent la présente constitution de servitude, à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).*

**La copie de trois plans mentionnant les servitudes ci-dessus relatées est ci-annexée. Il est ici précisé que la Rue du Champ de Foire dont il est question ci-dessus est depuis devenue l'Avenue Pierre Le Treut.**

**Certaines des servitudes ci-dessus rappelées seront purement et simplement annulées par suite de la réunion entre les mêmes mains des fonds servants et des fonds dominants.**

**Toutefois, de nouvelles servitudes de passage, de canalisation et de vues seront constituées au bénéfice des vendeurs, lors de la réitération des présentes de l'acte authentique définitif et de Madame Catherine BOUGOT, née BOUQUET, lors de la réitération de la dation en paiement à intervenir à son profit par acte authentique définitif.**

### **3-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve. Il remboursera notamment au PROMETTANT et à première demande de celui-ci, le prorata des taxes foncières lui incombant du jour de la vente jusqu'à la fin de l'année civile.

Il sera subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations de tout éventuel règlement de lotissement et il en fera son affaire personnelle et les exécutera sans pouvoir exercer aucun recours contre le PROMETTANT, devenu VENDEUR, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre ce dernier de la part de qui que ce soit.

### **EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

### **4-) CONTRAT D'ENTRETIEN, DE SURVEILLANCE ET DE FOURNITURE**

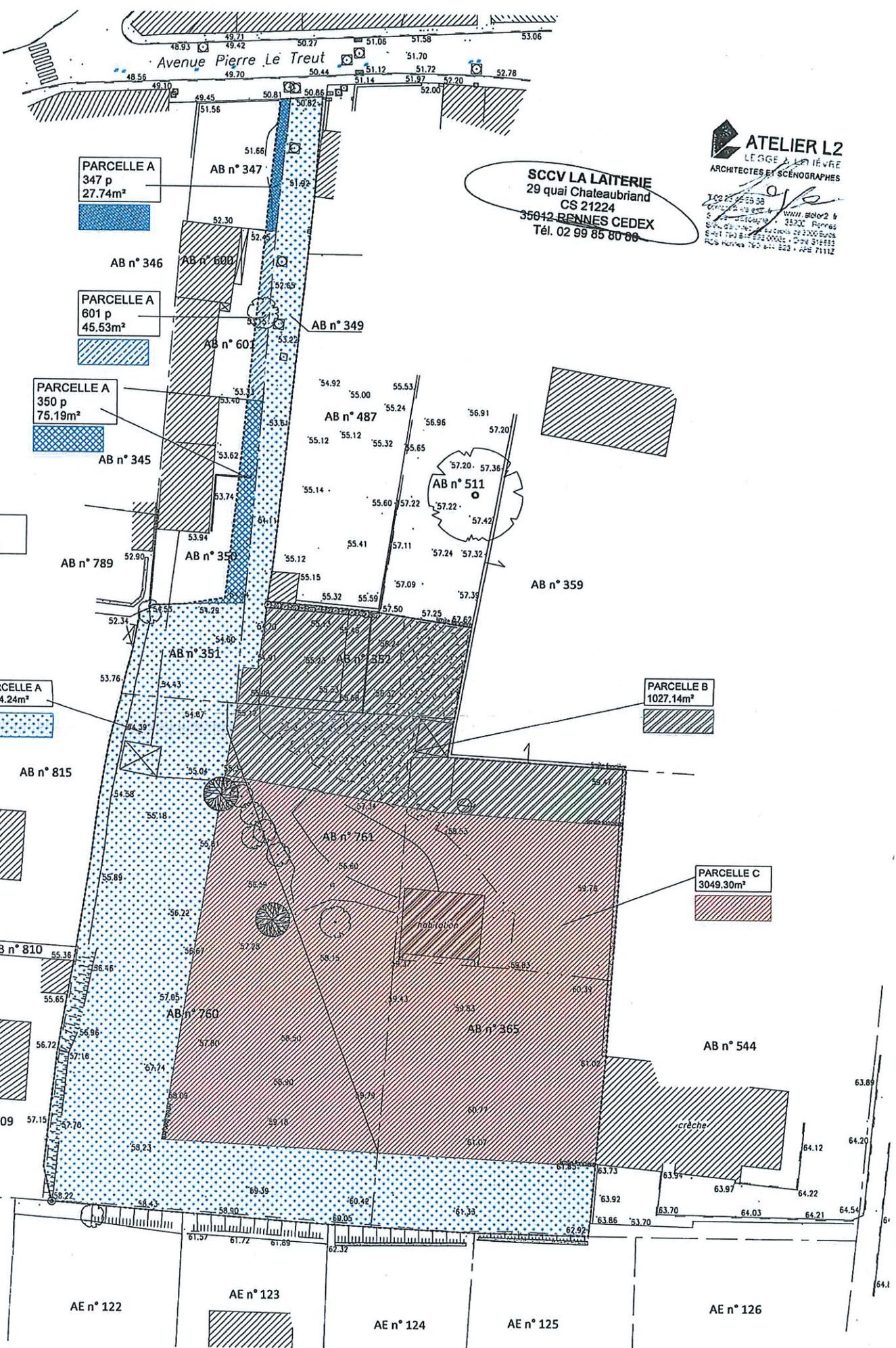
Le PROMETTANT déclare expressément qu'il n'y a pas de contrats en cours.

Les contrats non visés au présent acte resteront à la charge exclusive du PROMETTANT.

### **5-) FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS**

Le BENEFICIAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la présente promesse de vente, et ceux des formalités qui y seront inhérentes, notamment frais de géomètre, de délivrance de certificats d'urbanisme, d'alignement, participations dans toutes les charges communes au Syndicat des copropriétaires s'il y a lieu et autres charges de toute nature auxquelles le bien promis pourra être assujéti. Il paiera

Envoyé en préfecture le 13/02/2020  
 Reçu en préfecture le 13/02/2020  
 Affiché le 18/02/2020  
 ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_02-01E



**SCCV LA LAITERIE**  
 29 quai Chateaubriand  
 CS 21224  
 35042 RENNES CEDEX  
 Tél. 02 99 85 80 86

**ATELIER L2**  
 LEGGE & LELIÈVRE  
 ARCHITECTES ET SCÉNÉGRAPHES  
 100221 95538  
 29 quai Chateaubriand - CS 21224 - 35042 RENNES  
 02 99 85 80 86  
 www.atelierl2.fr

PARCELLE A :  
 Espace destiné à  
 aménagement public

Maîtrise d'ouvrage:  
 SCCV La Laiterie  
 29, quai Chateaubriand - CS 21224  
 35012 Rennes cedex

**ATELIER L2**  
 LEGGE & LELIÈVRE  
 ARCHITECTES ET SCÉNÉGRAPHES  
 3, rue d'Espagne  
 35200 Rennes  
 02.23.45.68.58  
 contact@atelierl2.fr - www.atelierl2.fr

**PLAN DIVISION  
 FONCIERE**

ECHELLE	PHASE	DATE	PAGE
1/500	PC	20/12/19	PC32

ôte importante: Ce document a été établi dans le but d'obtenir une autorisation administrative. Il ne saurait tenir lieu de plan d'exécution.





Extrait du registre des délibérations du  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 10 février 2020

N° 2020/02/10/03

Nombre de conseillers en exercice : 57  
Nombre de présents : 37  
Nombre de votants : 42

Date de convocation :  
03 février 2020

L'an deux mille vingt le dix février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>			
M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude BELINE	M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Marielle DEPORT
Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Isabelle PLANTIN	Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL
Mme Danièle BOTTE	Mme Françoise GATEL	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD
M. Hervé DIOT	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgan VIDAL	Mme Claudine DESMET
M. Michel RENAUDIN	M. Bruno VETTIER	M. Bertrand TANGUILLE	M. René LOIZANCE
M. Jean-Claude MADIOT	M. Georges GUYARD	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
Mme Sandrine PERRIER	Mme Marie-Françoise ROGER	M. Jean-François PROVOST	M. Erwan PITOIS
Mme Chrystelle HERNANDEZ	M. Pascal GUISSSET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN
	M. Jacques LE GOFF		

<u>Absents :</u>	
M. Vincent CROCQ absent sans pouvoir	M. Joseph MENARD absent sans pouvoir
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU absente qui donne pouvoir à M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Magalie DOUARCHE-SALAÛN absente qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT
Mme Marie-Odile BOIVIN absente sans pouvoir	M. Christian NIEL absent qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT
Mme Sophie BRÉAL absente qui donne pouvoir à Mme Véronique BOUCHET CLÉMENT	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	M. Dominique PELHATE absent sans pouvoir
M. Christophe BUDOR absent sans pouvoir	Mme Virginie LEFFRAY absente sans pouvoir
Mme Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir	Mme Stéphanie BANCHAREL absente sans pouvoir
M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir	Mme Séverine MAYEUX absente sans pouvoir
M. Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir	Mme Marion BELLARD absente sans pouvoir
M. Vincent BOUTEMY absent sans pouvoir	Mme Evelyne JAOUANNET absente qui donne pouvoir à M. Jacques LE GOFF

Secrétaire de séance désignée : Madame Isabelle PLANTIN

**Objet :** Rue de l'Orangerie - Rétrocession de la parcelle AC n° 112 à titre gratuit

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude BELINE

La vente de terrains privés situés rue de l'orangerie est l'occasion de régulariser le statut de certaines parcelles ayant un usage commun de trottoir et voirie. Historiquement privées, les parcelles situées en partie Ouest de la rue de l'orangerie font l'objet petit à petit de rétrocessions dans le domaine public communal.

Il est proposé de rétrocéder à titre gracieux dans le domaine public communal, la parcelle cadastrée section AC numéro 112 d'une contenance de 106m<sup>2</sup> et appartenant aux consorts Lussot.

**Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de la voirie routière,  
Vu l'extrait du plan cadastral joint (annexe 1.3),**

Envoyé en préfecture le 14/02/2020

Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le **18 FEV. 2020**

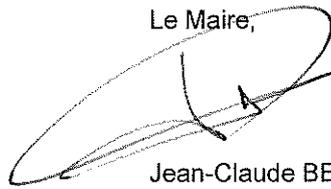
ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_03-DE

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

- donne son accord sur la rétrocession à la commune de Châteaugiron du bien à usage commun (voirie), cadastré section AC n°102 d'une contenance de 106m<sup>2</sup> ;
- acte que les frais et honoraires relatifs à la rétrocession sont à la charge de l'acquéreur ;
- autorise le Maire ou le Maire délégué à signer l'acte de rétrocession qui sera établi par le notaire désigné par le cédant, en l'occurrence Maître Eric DETCHESSAHAR, notaire à Châteaugiron.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Jean-Claude BELINE

Envoyé en préfecture le 14/02/2020  
Reçu en préfecture le 14/02/2020  
Affiché le **18 FEV. 2020**  
ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_03-DE

Département :  
ILLE ET VILAINE

Commune :  
CHATEAUGIRON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
RENNES (Pôle Topographie et Gestion Cadastre)  
Accueil 2, boulevard Magenta 35023  
35023 RENNES CEDEX 9  
tél. 02.99.29.37.55 - fax 02.99.29.37.85  
pige.350.rennes@dgiip.finances.gouv.fr

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500

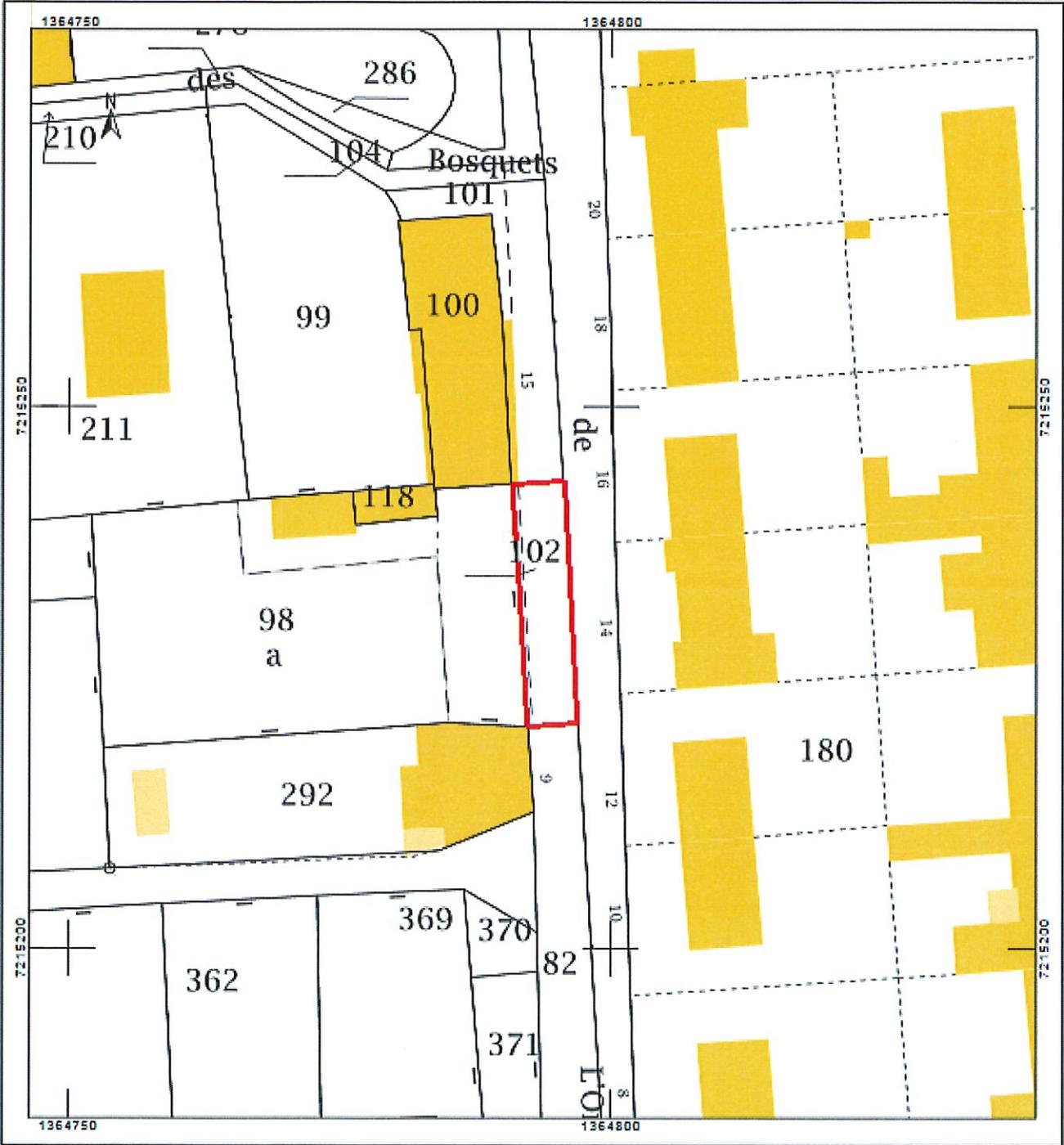
Date d'édition : 23/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Annexe 1 du point 3

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Extrait du registre des délibérations du  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 10 février 2020

N° 2020/02/10/04

Nombre de conseillers en exercice : 57

Nombre de présents : 37

Nombre de votants : 42

Date de convocation :

03 février 2020

L'an deux mille vingt le dix février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>	M. Jean-Claude BELINE	M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Marielle DEPORT
M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL
Mme Isabelle PLANTIN	Mme Françoise GATEL	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD
Mme Danièle BOTTE	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgan VIDAL	Mme Claudine DESMET
M. Hervé DIOT	M. Bruno VETTIER	M. Bertrand TANGUILLE	M. René LOIZANCE
M. Michel RENAUDIN	M. Georges GUYARD	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Jean-Claude MADIOT	Mme Marie-Françoise ROGER	M. Jean-François PROVOST	M. Erwan PITOIS
Mme Sandrine PERRIER	M. Pascal GUISSSET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN
Mme Chrystelle HERNANDEZ	M. Jacques LE GOFF		

<u>Absents :</u>	M. Joseph MENARD absent sans pouvoir
M. Vincent CROCQ absent sans pouvoir	Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN absente qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU absente qui donne pouvoir à M. Jean-Pierre PETERMANN	M. Christian NIEL absent qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT
Mme Marie-Odile BOIVIN absente sans pouvoir	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
Mme Sophie BRÉAL absente qui donne pouvoir à Mme Véronique BOUCHET CLÉMENT	M. Dominique PELHATE absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	Mme Virginie LEFFRAY absente sans pouvoir
M. Christophe BUDOR absent sans pouvoir	Mme Stéphanie BANCHAREL absente sans pouvoir
Mme Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir	Mme Séverine MAYEUX absente sans pouvoir
M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir	Mme Marion BELLARD absente sans pouvoir
M. Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir	Mme Evelyne JAOUANNET absente qui donne pouvoir à M. Jacques LE GOFF
M. Vincent BOUTEMY absent sans pouvoir	

Secrétaire de séance désignée : Madame Isabelle PLANTIN

**Objet : ZAC de la Perdriotsais : avenant n°3 au traité de concession**

Rapporteur : Monsieur Denis GATEL

Le traité de concession entre la Ville de Châteaugiron et la SARL « de la Perdriotsais » constituée par FONCIER CONSEIL SNC et la société O.C.D.L-LOCOSA , a été signé le 11 février 2008 pour une durée de 10 ans.

Il prévoit en son article 14 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE, que « La présente concession entre en vigueur à la date de sa signature par les parties, pour une durée de 10 ans (...) ».

Dans le cas d'inachèvement de la ZAC dans ce délai et sauf les hypothèses pouvant donner lieu à résiliation telles que prévues au titre VIII de la présente convention, l'article 14 précise que « Toute prorogation fera l'objet d'un avenant, pour une durée d'un an renouvelable ».

Le traité de concession a déjà fait l'objet de prorogations par les avenants n°1 et n°2.

Aujourd'hui, il est nécessaire que la Ville de Châteaugiron proroge d'une nouvelle année la durée de la concession accordée à la SARL « de la Perdriotsais » afin de procéder aux dernières opérations de rétrocession et de clôture de ZAC.

Cette prorogation doit faire l'objet d'un avenant (annexe 1.4).

Envoyé en préfecture le 14/02/2020

Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le **18 FEV. 2020**

ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_04-DE

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

- approuve l'avenant n°3 au traité de concession selon les modalités sus-définies,
- autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant et tous les documents s'y rapportant.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Jean-Claude BELINE

**AVENANT N° 3 AU TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT  
DE LA ZAC « DE LA PERDRIOTAIS » À CHÂTEAUGIRON**

**Entre les soussignés :**

La Ville de Châteaugiron, représentée par Jean-Claude BELINE, son maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2017,

Ci-après dénommée « la Ville » ou « le concédant ».

**Et la SARL « de la Perdriotaïs » constituée par :**

**FONCIER CONSEIL SNC**, Société en nom collectif au capital de 5.100.000 Euros, ayant son siège social 1 Terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 PARIS LA DEFENSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 732 014 964, représentée par Monsieur Jean-Yves CADIET, spécialement autorisé aux fins des présentes en sa qualité de Directeur d'Agence, domicilié à Saint-Grégoire (35768) - Rues des Iles Kerguelen - CS 66808,

Et

La Société dénommée « **OMNIUM DE CONSTRUCTIONS, DEVELOPPEMENTS, LOCATIONS** », par abréviation **O.C.D.L**, Société par Actions Simplifiée au capital de Trois Millions d'Euros (3 000 000 Euros), ayant son siège social à Rennes (Ille et Vilaine), 2 place du Général Giraud, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro B 739 202 166 (n° SIREN 739 202 166).

La société dénommée « **LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS SA** » par abréviation **LO.CO.SA**, Société par Actions Simplifiée au capital de Cinq Cent Mille Euros (500.000 Euros) ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 11 galerie du Théâtre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro B 335.019.970 (numéro SIREN 335.019.970).

Lesdites sociétés agissant au nom et en qualité de seuls membres de la société en participation O.C.D.L - LOCOSA, dont le siège social est à Rennes, 2 Place du Général Giraud, constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er avril 1989, enregistré à RENNES-Sud le 26 avril 1989, folio 60 n°260/4.

Représentées par Monsieur Michel GIBOIRE domicilié à RENNES, 2 place du Général Giraud, agissant en sa qualité de :

- Président du Directoire de la société O.C.D.L, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de surveillance de ladite société en date du 4 décembre 2017, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité et en vertu des statuts,
- Président de la société LO.CO.SA, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société en date du 26 décembre 2001, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité et en vertu des statuts.

Ci-après dénommées « l'aménageur » ou « le concessionnaire ».

## **EXPOSE PREALABLE :**

Le traité de concession entre la Ville de Châteaugiron et la SARL « de la Perdriots » constituée par FONCIER CONSEIL SNC et la société O.C.D.L-LOCOSA, a été signé le 11 février 2008 pour une durée de 10 ans.

Il prévoit en son article 14 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE, que « La présente concession entre en vigueur à la date de sa signature par les parties, pour une durée de 10 ans (...) ».

Dans le cas d'inachèvement de la ZAC dans ce délai et sauf les hypothèses pouvant donner lieu à résiliation telles que prévues au titre VII de la présente convention, l'article 14 du titre VIII précise que « Toute prorogation fera l'objet d'un avenant, pour une durée d'un an renouvelable ».

Ledit traité de concession a fait l'objet d'une première prorogation jusqu'au 11 février 2019 par avenant n°1 (délibération en date du 19 novembre 2018), puis d'une seconde prorogation jusqu'au 11 février 2020 par avenant n°2 (délibération en date du 4 février 2019).

Aujourd'hui, la rétrocession de la tranche 8 de la réalisation de la ZAC n'a pas encore eu lieu. Par ailleurs, les opérations administratives de clôture de ZAC prennent généralement plusieurs mois. Aussi, la SARL « de la Perdriots » a sollicité la Commune de Châteaugiron, afin que la durée du traité de concession soit prorogée d'une année supplémentaire.

Cette nouvelle prorogation doit faire l'objet de cet avenant n°3.

## **CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

Pour l'exécution du présent avenant, la durée de la concession est prorogée jusqu'au 11 février 2021.

### **ARTICLE 2**

Toutes les autres clauses dudit traité de concession sont et demeurent inchangées.

### **ARTICLE 3**

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Il prendra effet à compter de la date de réception par l'aménageur de sa notification par la Commune, en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Commune s'oblige notamment à informer l'aménageur de l'envoi du présent avenant au contrôle de légalité de la Préfecture.

Envoyé en préfecture le 14/02/2020  
Reçu en préfecture le 14/02/2020  
Affiché le **18 FEV. 2020**  
ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_04-DE

Fait à CHÂTEAUGIRON, le ...../...../.....  
En 3 exemplaires originaux

Pour l'aménageur,  
Le Président du Directoire

Michel GIBOIRE

Pour la Ville,  
Le Maire

Jean-Claude BELINE





Extrait du registre des délibérations du  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
Séance du 10 février 2020

N° 2020/02/10/05

Nombre de conseillers en exercice : 57  
Nombre de présents : 37  
Nombre de votants : 42

Date de convocation :  
03 février 2020

L'an deux mille vingt le dix février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>	M. Jean-Claude BELINE	M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Marielle DEPORT
M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL
Mme Isabelle PLANTIN	Mme Françoise GATEL	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD
Mme Danièle BOTTE	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgan VIDAL	Mme Claudine DESMET
M. Hervé DIOT	M. Bruno VETTIER	M. Bertrand TANGUILLE	M. René LOIZANCE
M. Michel RENAUDIN	M. Georges GUYARD	Mme Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ
M. Jean-Claude MADIOT	Mme Marie-Françoise ROGER	M. Jean-François PROVOST	M. Erwan PITOIS
Mme Sandrine PERRIER	M. Pascal GUISET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN
Mme Chrystelle HERNANDEZ	M. Jacques LE GOFF		

<u>Absents :</u>	M. Joseph MENARD absent sans pouvoir
M. Vincent CROCQ absent sans pouvoir	Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN absente qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU absente qui donne pouvoir à M. Jean-Pierre PETERMANN	M. Christian NIEL absent qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT
Mme Marie-Odile BOIVIN absente sans pouvoir	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
Mme Sophie BRÉAL absente qui donne pouvoir à Mme Véronique BOUCHET CLÉMENT	M. Dominique PELHATE absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	Mme Virginie LEFFRAY absente sans pouvoir
M. Christophe BUDOR absent sans pouvoir	Mme Stéphanie BANCHAREL absente sans pouvoir
Mme Laurence VILLENAVE absente sans pouvoir	Mme Séverine MAYEUX absente sans pouvoir
M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir	Mme Marion BELLiard absente sans pouvoir
M. Dominique KACZMAREK absent sans pouvoir	Mme Evelyne JAOUANNET absente qui donne pouvoir à M. Jacques LE GOFF
M. Vincent BOUTEMY absent sans pouvoir	

Secrétaire de séance désignée : Madame Isabelle PLANTIN

Objet : ZAC de la Perdriotais : rétrocession des voiries, réseaux et espaces communs de la tranche 8

Rapporteur : Monsieur Denis GATEL

Dans le cadre du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Perdriotais, l'article 5 « *Transfert des équipements publics* » prévoit que « *le concédant [la Commune de Châteaugiron] accepte le principe de la rétrocession dans le domaine public des équipements collectifs réalisés au titre de la ZAC* ».

Les travaux de la tranche 8 de la ZAC de la Perdriotais étant achevés, il est possible de procéder à la rétrocession dans le domaine communal des parcelles mentionnées sur le plan parcellaire établi par Madame DECAMPS, géomètre expert (Annexe 1.5).

L'ensemble des parcelles à rétrocéder dans la tranche n°8 représente une contenance de 2ha 09a 75ca répartie comme suit :

Désignation	Parcelles cadastrales	Contenance
Voirie	ZB 1107, 1096, 1111, 1113	55a05
Espace vert	ZB 1103, 1104, 1105, 1106, 1108, 1109, 1110, 1112, 1114	1ha54a70

Envoyé en préfecture le 14/02/2020

Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le **18 FEV. 2020**

ID : 035-200064483-20200210-2020\_02\_10\_05-DE

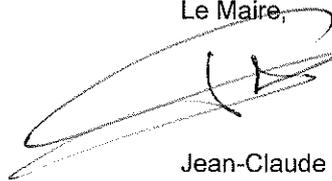
Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le code la voirie routière,  
Vu la délibération du 31 janvier 2008 approuvant le traité de concession de la ZAC de la Perdriotsais,  
Vu le plan parcellaire établi par Mme DECAMPS, géomètre expert, relatif à la tranche 8 de la ZAC de la Perdriotsais,

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

- donne son accord sur la rétrocession par la SARL ZAC DE LA PERDRIOTAIS, dont le siège se situe 19 rue de Vienne à PARIS (75801), à la commune de Châteaugiron, de la voirie, des espaces verts et des réseaux de la tranche 8 de la ZAC de la Perdriotsais conformément au tableau ci-dessus pour une contenance totale de 2ha 09a 75ca;
- autorise le classement dans le domaine public communal les voies cadastrées :
  - section ZB 1107, 1096, 1111 et 1113 : la rue de la fée Viviane, la rue Judith d'Acigné (une partie) ; la rue du Graal et la rue de la cigogne ;
- précise que les frais et honoraires relatifs à la rétrocession sont à la charge exclusive du cédant ;
- autorise le Maire ou le Maire délégué à signer l'acte de rétrocession qui sera établi par le notaire désigné par le cédant, en l'occurrence Maître Aude de RATULD LABIA, notaire à Châteaugiron.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



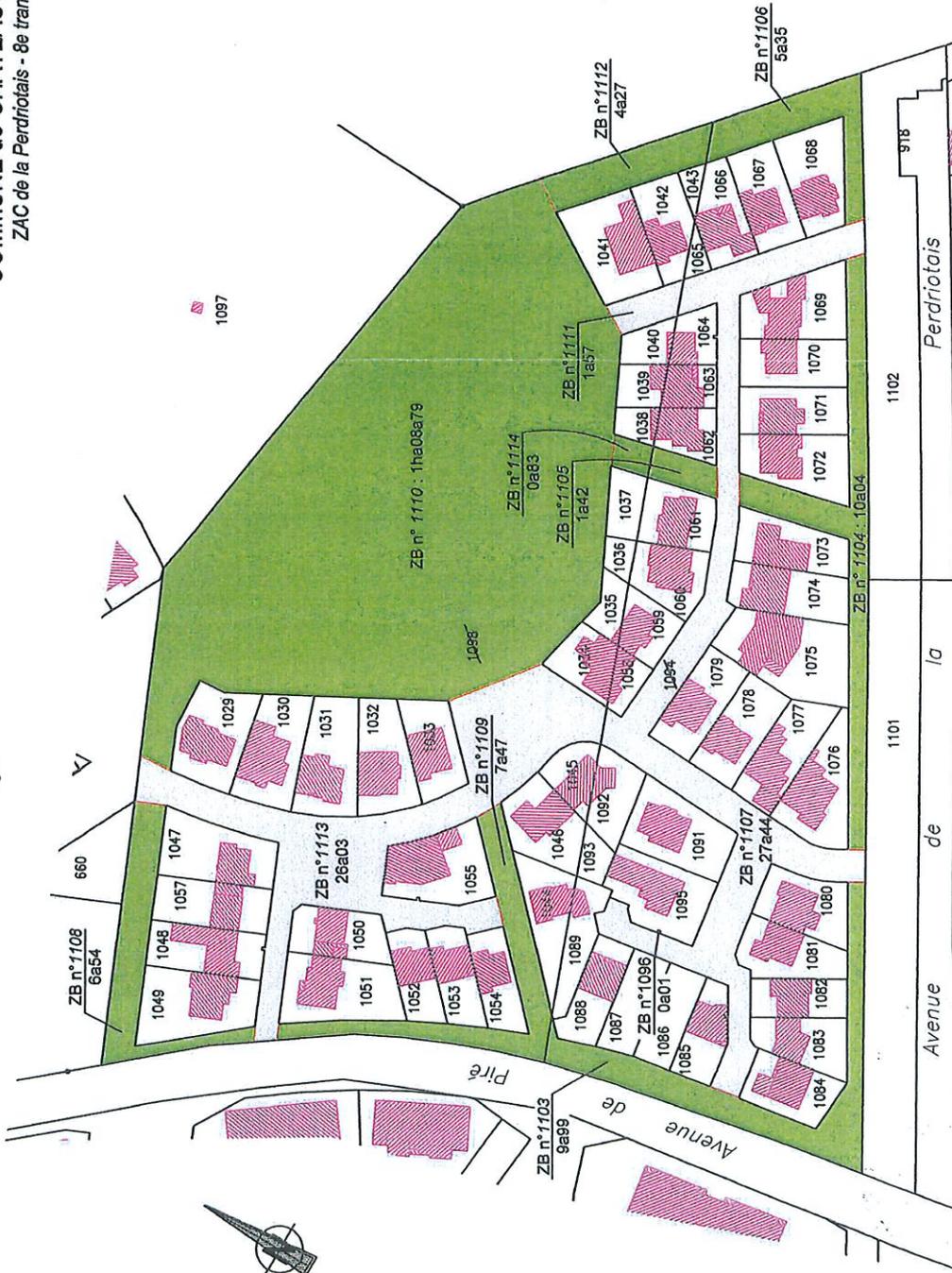
Jean-Claude BELINE

PLAN PARCELLAIRE FIGURATIF au 1/1.250e  
établi à l'aide du plan cadastral

1er Bureau  
ARRONDISSEMENT de RENNES  
COMMUNE de CHATEAUGIRON  
ZAC de la Perdiotais - 8e tranche

RETROCESSION à la Commune  
de  
CHATEAUGIRON

DECISION suivant délibération du Conseil Municipal en date du : .....



Références cadastrales		SARL de la Perdiotais		Voie		SARL de la Perdiotais		SARL de la Perdiotais	
Situation ancienne	Situation nouvelle	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance
ZB 1094	54a24	ZB 1107	27a44	ZB 1103	1103	ZB 1104	10a04	ZB 1105	1a42
ZB 1096	0a01	ZB 1096	0a01	ZB 1106	1106	ZB 1108	6a54	ZB 1109	7a47
ZB 1098	1ha55a50	ZB 1111	1a57	ZB 1110	1ha08a79	ZB 1112	4a27	ZB 1114	0a83
ZB 1099	2ha09a75	ZB 1113	26a03	ZB 1114	1114	ZB 1115	1ha54a70	ZB 1116	11a54a70

Contenances indiquées : contenances cadastrales, la propriété n'ayant fait l'objet ni d'un mesurage, ni d'une définition contradictoire des limites exhaustifs.

Vu par le Maire,  
(signature et cachet de la Mairie)

Dressé et certifié par  
le Géomètre Expert soussigné  
à la Guerche, le 13/05/2020  
Signature

