Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260520-CM260512AR-DE

COMMUNE DE CORSEUL
CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 20 MAI 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT MAI A 19 HEURES 45
Le Conseil Municipal de la Commune de CORSEUL dûment convoqué
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Alain JAN, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 15 mai 2026

En exercice : 19 **Présents : 18** **Votants : 19**

Voté à 18 voix POUR, 1 ABSTENTION

Annule et remplace la délibération précédente

Le vingt mai deux mil vingt-six, à dix-neuf heures quarante-cinq minutes, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Alain JAN, maire.

Présents :

JAN Alain, BERNARD Philippe, LUCAS Eliane, PORCHER Emeric, LE LABOURIER Yolande, ROUILLÉ Joëlle, GUGUEN Jacques, RICHTER Stéphane, CHOTARD-JUBIN Christelle, HAMONIC Anne-Gaëlle, BRILLET Emilie, CHENU Moran, BONENFANT Julien, LEGRAND Stéphane, GUILLEMOT Lisa, GUINARD DOUARD Edith, PELLERIN Anthony, LEMARCHAND PERROQUIN Solène.

Absent excusé avec pouvoir : MIUS François (pouvoir GUINARD DOUARD Edith)
Secrétaires de séance : BRILLET Emilie, LEMARCHAND PERROQUIN Solène

Le quorum a été constaté.

DELIBERATION N° CM/26-0512

OBJET : ACHAT PAR LA COMMUNE DES PARCELLES CADASTREES AB7 ET AB8 PAR VOIE DE PREEMPTION

Le Maire informe l'assemblée qu'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) référencée IA 022 048 26 00013 a été reçue en mairie le 10 avril 2026 concernant les parcelles cadastrées :

- AB 7 : 558 m²
- AB 8 : 19 m²

Soit un total de 577 m².

Classées en zone Uca (zone urbaine pavillonnaire) et sises rue César Mulon.
Il s'agit d'un terrain non bâti, à bâtir avec potager et abri sous tôles à démolir.
Le prix de vente est fixé à 56 500 €.

Ces parcelles font partie d'un ensemble de 6 parcelles :

- AB6 4 995 m²
- AB7 558 m²
- AB8 19 m²
- AB9 108 m²
- AB10 225 m²
- AB339 306 m²

Soit un total de 6 211 m²

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260520-CM260512AR-DE

Toutes ces parcelles sont classées en zone UCA (zone urbaine pavillonnaire) et sont inscrites en emplacement réservé au PLUiH (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat).

Le maire explique que la commune exerce le droit de préemption afin de permettre la maîtrise foncière d'un tènement stratégique situé dans un secteur faisant l'objet d'une réflexion globale de requalification urbaine et d'aménagement des espaces publics, engagée dans le cadre de la procédure de modification du PLUiH.

Cette acquisition est nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, notamment en matière d'amélioration du cadre de vie et de valorisation des espaces publics. Le bien concerné est identifié comme indispensable à la mise en œuvre future de cette opération. »

Il met en avant :

- Le caractère stratégique du tènement dans un secteur concerné par le document d'urbanisme
- L'existence d'une réflexion globale de requalification portée par la collectivité
- La nécessité de l'acquisition foncière pour permettre la réalisation de cette opération d'aménagement.

Dans le cadre de la révision générale du PLUiH, l'emplacement réservé demeure pertinent et maintenu. Sa justification sera adaptée afin de tenir compte de l'évolution des projets.

Il informe l'assemblée que le service des Domaines a été consulté et l'évaluation de la valeur vénale du bien est fixée à 40 000 €.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur maximale d'acquisition à 44 000 €.

Le consultant peut acheter à un prix plus faible sans nouvelle consultation du pôle domanial.

Le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- Emettre son avis sur l'achat desdites parcelles
- Au vu des éléments ci-dessus exposés, exercer son droit de préemption en révision de prix sur la base de l'estimation du service des Domaines
- Fixer le prix d'achat en fonction de l'évaluation domaniale précitée
- Dire que les crédits sont inscrits au budget
- Autoriser le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents relatifs à ce dossier

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus et délibération, il est procédé, à l'unanimité, au vote à main levée.

Le conseil municipal :

- Approuve l'exposé précité
- Décide d'exercer son droit de préemption
- Décide l'achat des parcelles cadastrées AB7 et AB8
- Fixe le prix de d'achat à 44 000 €
- Dit que les frais de notaire et autres frais seront à la charge du vendeur
- Dit que les crédits sont prévus au budget

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260520-CM260512AR-DE

- Autorise le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents relatifs à ce dossier

Fait et délibéré les jour, mois, an susdits.

Alain JAN,
Maire.



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260520-CM260512AR-DE