Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260205-260205DELIB13-DE

Châteaulin
VILLE VERTE ET VIVANTE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
01/2026

VILLE de CHATEAULIN
---

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
---
Séance du 5 février 2026
---

L'an deux mille vingt-six, le cinq février à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-trois janvier deux mille vingt-six, s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Gaëlle NICOLAS, le Maire.

Etaient présents : Mme Gaëlle NICOLAS, Mme Sylvie CHASSEREZ, Mme Sylviane TOUFFAIT, M. Didier CHOPLIN, Mme Marie-Pierre LE GOFF, M. Jean-Christophe LE DOARE, Mme Marie-Hélène GOUEREC, M. Steeve MAZEAU, Mme Margareth CUSSON-DUARTE, M. Hugues COËNT, Mme Nathalie CAROFF, M. Daniel LE FUR, Mme Dao PHAN, M. Sébastien GENTRIC, Mme Cécile HETET, M. Raymond FEILLANT, Mme Marie PERENNES, Mme Céline LEHUEDE (arrivée à 19h14 à partir de la délibération n°03), M. Frédéric BALLERIN, M. Alexis CHARRIER, Mme Julie L'HELGOUALCH,

Ont donné procuration :
M. Nicolas LOTHORE à Mme Gaëlle NICOLAS
Mme Jacqueline CHAUSSEPIED à Mme Marie-Pierre LE GOFF

Absent-e-s excusé-e-s : -
Mme Nathalie GOURMELON

Absent-e-s non excusé-e-s :
Mme Odile BOZEC
Mme Clarisse RÉALÉ
M. Frédéric CANEVET-JEZEQUEL
Mme Sylvie JONET

Secrétaires de séance :

Assistaient également à la réunion : Mme Nadine LE GRAËT, Directeur Général des Services ; Mme Marion LE CLOAREC, Secrétariat général ; Benjamin LEGROS, Directeur service des finances ; M. Stéphane LE GALL, Directeur des services techniques Mme Valérie LAUTIER, Directrice des affaires scolaires (jusqu'à la délibération n°07).

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260205-260205DELIB13-DE

**N° 13 OBJET : Lotissement « pôle santé » : définition du prix au mètre carré et TVA sur marge**

*Rapporteur : Gaëlle NICOLAS*

Par délibération n°78 du 8 décembre 2022, un budget annexe lotissement « pôle santé » a été créé.

1) Application de la TVA sur la marge :

Il s'agit d'un lotissement mixte à prépondérance médicale avec de manière résiduelle des lots hors santé.

La cession des terrains intervient dans le cadre d'une opération de lotissement à destination des professionnels de santé. Ainsi, les cessions concernées vont résulter de l'aménagement d'une emprise appartenant à la commune, relèvent d'une activité économique et donc doivent en conséquence être assujetties à TVA, comme d'ailleurs pour les lots hors professionnels de santé.

Conformément aux dispositions du code général des impôts prochainement reprises dans le code d'imposition des biens et services le 01/09/2026, la base d'imposition des livraisons d'immeuble est constituée par toutes les sommes, valeurs, biens ou services reçus ou à recevoir par le vendeur en contrepartie de ces opérations de la part de l'acheteur, à l'exclusion de la TVA elle-même.

Par dérogation, s'agissant de la livraison d'un terrain à bâtir, la base d'imposition est constituée de la marge s'il est établi :

- d'une part, que l'acquisition par le cédant n'a pas donné droit à déduction ;

- d'autre part, que le bien revendu a la même qualification juridique que lors de son acquisition. Ce qui signifie que si un bien est revendu en tant que terrain à bâtir, il doit avoir été acquis avec la même qualification juridique et identifié comme tel.

Il est en conséquence proposé au conseil municipal de valider que les deux conditions sont remplies, c'est-à-dire que lors de l'achat initial du terrain à viabiliser aucune TVA n'a été déduite par l'acquéreur, mais également que le terrain à viabiliser était déjà constructible lors de son achat, avant d'opter pour le régime de la TVA sur la marge.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260205-260205DELIB13-DE

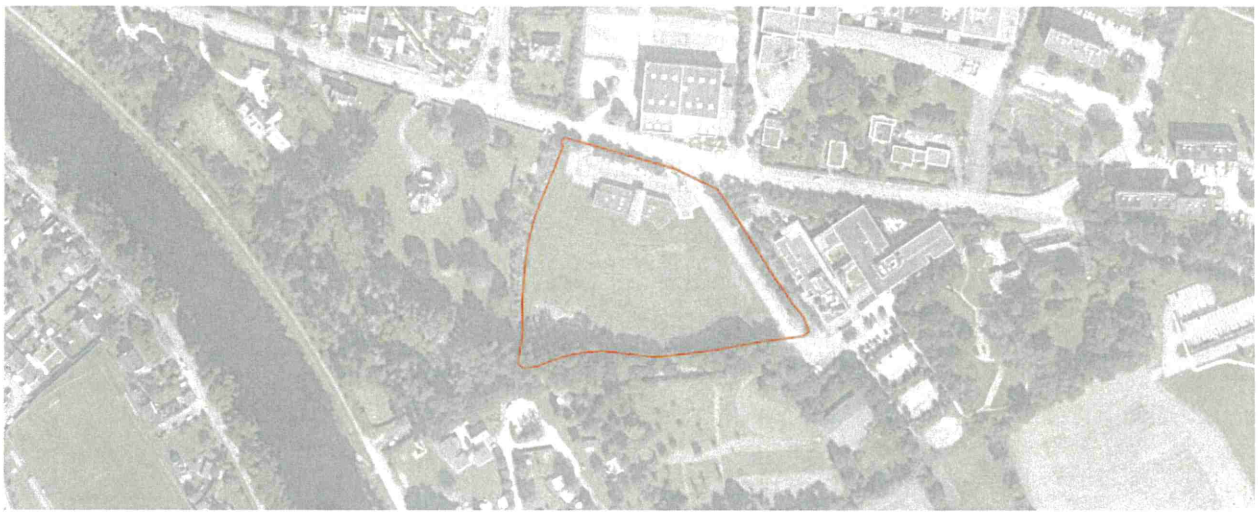
2) Définition du Prix de vente au m2

La superficie des terrains à vendre, soit la partie commercialisable sans les espaces verts, s'élève à 6 497.27 mètres carrés.

L'ensemble des travaux de viabilisation des terrains à bâtir s'élève comme suit :

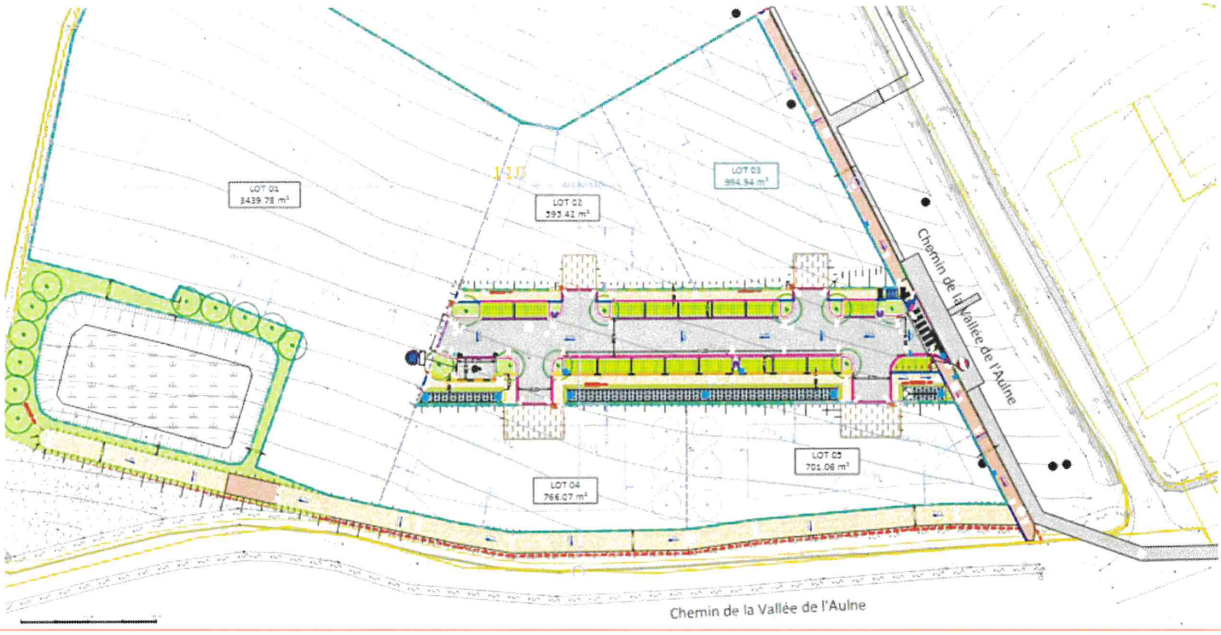
| PÔLE SANTE | | | |
|---|---|---|---|
| Terrain (en m2) | | 149 500.00 | € HT |
| Lot 1 | LIZIARD | 224 434.70 | € HT |
| Lot 2 | MARC SA | 118 166.00 | € HT |
| Lot 3 | TPED | 67 245.50 | € HT |
| Maitrise d'œuvre | GEOCONCEPT | 36 500.00 | € HT |
| Frais de géomètre | URBATEAM | 4 825.00 | € HT |
| Points d'Apports Volontaires | CCPCP | 12 000.00 | € HT |
| Points lumineux | SDEF | 12 000.00 | € HT |
| Branchement | ENEDIS | 20 000.00 | € HT |
| PRIX DE REVIENT HT | | 644 671.00 | € HT |
| TVA (20%) | | 128 934.20 € | |
| Surface à vendre | | 6 497 | M 2 |
| Prix de vente HT | | 99.22 € arrondi à 100.00 € HT le m2 | |
| Prix de vente TTC (TVA SUR MARGE) | | 108.01 € TTC le m2 | |

Le coût pour l'acheteur s'élève donc à 100.00 HT par $m^2$ + TVA sur marge.



Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260205-260205DELIB13-DE




Ouï l'exposé de Gaëlle NICOLAS, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- d'opter pour l'assujettissement à la TVA sur marge des dépenses et des recettes du pôle santé sis parcelle AH 110 ;

- d'autoriser Madame le Maire à réaliser les démarches nécessaires ;

- de fixer le prix de vente au mètre carré à 100.00 € HT ;

- d'habiliter Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

MAIRIE DE CHATEAULIN
Finistère

POUR COPIE CONFORME

FAIT A CHATEAULIN LE 5 FEVRIER 2026

| Le Maire | La secrétaire de séance | Le secrétaire de séance |
|---|---|---|
| Gaëlle NICOLAS | Margareth CUSSON-DUARTE | Frédéric BALLERIN |