Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900575-20251222-2025_74-DE

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE
MAIRIE DE LA FORÊT-FOUESNANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 17 décembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes, en application des articles L2122-7, L2122-7-2, L2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de La Forêt-Fouesnant dûment convoqué le jeudi 11 décembre deux mille vingt-cinq.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : GOYAT Daniel, COSQUÉRIC Marie-Françoise, LE NAY Robert, PERCHOC Laurence, BOUCHET Claude, BODIVIT Mylène, GIRAULT Alain, LE MOINE Audrey, PAPE Yvon, LE GUERN Hélène, STEPHAN Francine, LE FORT François, LE FLOC'H Marie-Agnès, TUDAL Aimé, HÉLAOUËT Marie, LAVENANT Philippe, LE RAY Christophe, AUBERT Delphine, FOUQUET Gilles ;

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : HILY-RIOU Françoise à STEPHAN-SAUVEUR Francine, JÉZÉQUEL Alain à LE NAY Robert ;

Conseillers municipaux absents : RIOU Gilbert, Vincent DUPLAT

*********

Mme Francine STEPHAN a été élue secrétaire de séance.

*********

## 2025-74- URBANISME - Cession de la parcelle AE n° 214p de 278 m² sise 4, rue Charles de Gaulle

*Rapporteur : M. Robert LE NAY*

La Commune est propriétaire, dans le cadre de son domaine privé d'une parcelle de terrain actuellement cadastrée section AE n° 214, d'une superficie totale de 393 m², sise 4, rue Charles de Gaulle.

Cette parcelle est constituée d'un bâtiment et d'une partie de terrain non bâti.

La société JACQUES FITAMANT IMMOBILIER, acquéreur de la parcelle adjacente cadastrée AE n°212 (Hôtel Espérance), souhaite acquérir une partie de la parcelle AE n° 214 d'une superficie de 278 m², dans le cadre de son projet immobilier.

La Commune a mandaté le Cabinet CIT, géomètre expert à QUIMPER, pour procéder à la division de la parcelle AE n° 214 en 2 nouveaux numéros :

- Lot A, parcelle d'une superficie de 278 m² destinée à être vendue,
- Lot B, parcelle d'une superficie de 115 m² restant la propriété de commune.

L'acquisition de la parcelle de 278 m² (Lot A) permet au promoteur d'éviter les contraintes liées au code civil relatives aux servitudes de vue, en rendant possible la création d'ouvertures, ainsi que la réalisation de places de stationnement nécessaires à son projet.

Néanmoins, une servitude de vue devra être constituée dans l'acte notarié à intervenir, au profit des « Copropriétaires de l'immeuble de la rue de la Baie » concernant les 2 fenêtres existantes sur l'immeuble cadastré AE n° 215 et donnant sur la parcelle cédée.

De plus, une servitude de passage pour véhicules devra être instituée au profit de la Commune de La Forêt-Fouesnant afin de permettre l'accès à l'arrière de l'immeuble situé au 4, rue Charles de Gaulle. Le tracé de cette servitude et les modalités d'usage seront précisés dans l'acte notarié.

L'avis du Domaine a été sollicité. Sur cette base, il est proposé de fixer la valeur du mètre carré à 223,20 €, soit un montant total de 62 049,60 €, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des personnes Publiques,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 029-212900575-20251222-2025_74-DE

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 18/02/2025,
Vu l'extrait cadastral,
Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Logement et Environnement, Espaces Agricoles du 01/12/2025,

Considérant que cette parcelle appartient au domaine privé de la Commune,
Considérant que la Commune n'a pas l'utilité de ce terrain,
Considérant que la Commune porte un intérêt au projet porté par la société JACQUES FITAMANT IMMOBILIER, notamment en raison de la réhabilitation de l'Hôtel Espérance avec la création de 14 logements et de 2 cellules commerciales au centre-bourg.

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

- APPROUVE la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AE n° 214, pour une superficie de 278 $m^2$, au prix de 223,20 € le mètre carré, soit un total net vendeur de 62 049,60 €, au profit de la société JACQUES FITAMANT IMMOBILIER.
- PRÉCISE que les frais, droits et émoluments de l'acte notarié qui sera rédigé pour constater le transfert de propriété, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- AUTORISE le Maire à signer.
  * la promesse de vente laquelle est conditionnée par l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, de l'exonération de participation financière à équipement public, de l'absence d'extension de réseau et l'obtention du financement pour réaliser cette acquisition,
  * l'acte de vente en sa forme authentique ainsi que les annexes,
  * et généralement faire le nécessaire et signer tout document pour l'exécution du contrat de vente.

Le Maire,
Daniel GOYAT