Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 035-213500465-20260428-2026_044-DE

Département d'ILLE-ET-VILAINE
Commune de Les BRULAIS 35330

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 Avril 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	14	15

Vote
A la majorité des suffrages exprimés
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : 07/05/2026
Et
Publication ou notification du : 07/05/2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 avril à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle associative et citoyenne de la commune, sous la présidence de Monsieur Hugues RAFFEGEAU, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 24 avril 2026. Un affichage a été fait sur la vitrine extérieure devant la mairie le même jour.

Présents : M RAFFEGEAU Hugues, Maire, M BARRE Emmanuel, Mme BERTHIER Karen, Mme BRUNARD Chrystèle, M DANION Dominique, Mme DELEPIERRE Sokun-Théavy, M DUHEN Eric, Mme FLAGEUL Marie-Emmanuelle, Mme GROUX Claudie, M LECLERC Olivier, M LEGENDRE Jérôme, M MENOU Alain, Mme PHILIPPE Sylvie et M ROLLAND Yannick.

Absente ayant donné procuration : Mme GOUSSAIN Marie-Rose à Mme PHILIPPE Sylvie

Secrétaire de séance : Mme Sylvie PHILIPPE

N°2026/044 – *DOMAINE ET PATRIMOINE* – ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AB 63 SITUÉE AU 12 RUE DES BUIS

Ce sujet fait suite à une LR/AR en date du 18 septembre 2025 de la part de Véronique et Rémi LAURENT demandant un droit de passage sur la parcelle communal AB 179. En effet, Monsieur Rémi LAURENT et sa compagne ont pour projet une extension de la maison d'habitation d'une surface de 40m² et la construction d'un garage de 80m² environ en limite de propriété de la parcelle communale AB 179 (superficie de 70m²).

Un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé le 3 octobre pour savoir si leur projet était réalisable. Le service instructeur a proposé un avis favorable le 28 novembre que Monsieur le Maire a signé dans la foulée.

Madame LAURENT et son fils demandent un accès sur la parcelle AB 179 afin que ceux-ci puissent accéder à leur futur garage.

Parallèlement, Madame Véronique LAURENT a proposé oralement à Monsieur le Maire de céder l'angle Nord-Est de sa parcelle AB 63 d'une surface de 174m². Ce terrain permettrait au le bus scolaire de circuler plus facilement sur la voie créée derrière l'école avec le lotissement des Lilas, et ainsi améliorer la sécurité.

Par délibération n°2025/067 en date du 9 décembre 2025, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le principe d'un échange de terrain entre la parcelle AB 179 appartenant à la commune et la parcelle AB 63 appartenant à Madame Véronique LAURENT.

Des contacts ont été pris par les deux parties auprès du cabinet de géomètre expert QUARTA. Une réunion de bornage sur site a eu lieu le jeudi 9 avril 2026 à 11h30 sur la parcelle de la commune et celle des Consorts LAURENT.

Envoyé en préfecture le 12/05/2026
Reçu en préfecture le 12/05/2026
Publié le
ID : 035-213500465-20260428-2026_044-DE

La commune a également pris contact avec l'étude de Maître BOUTHEMY au sujet de la réalisation des actes. Il s'avère que cela ne peut plus être un échange mais une vente. En effet, un compromis a été signé mi-mars entre les Consorts LAURENT et un des fils (Rémy) et sa compagne pour la vente de la propriété au 7 Rue des Buis. Il n'est pas possible de revenir en arrière et il y aura donc 2 actes à faire.

Les services de l'étude de Maître BOUTHEMY ont été contactés pour savoir à combien reviendrait les frais.

Le vendredi 21 avril dernier, un échange s'est tenu entre Monsieur le Maire, le secrétaire général et Madame Véronique LAURENT pour trouver un accord sur la globalité de l'opération. Voici ce qui a été convenu avec un prix de vente à 3€ / m².

Cela reviendrait à :

- Pour la commune : Bornage (572,00€ HT) + Frais de notaire (200,00€) + Acquisition parcelle Consorts LAURENT (10m² environ x 3€ = 30€) = 802,00€
- Pour Rémi LAURENT et sa compagne : Frais de notaire (200,00€) + Acquisition parcelle Commune (66m² environ x 3€ = 198€) = 398,00€

Cette opération s'établirait financièrement alors à 2/3 pour la commune et 1/3 pour Monsieur Rémi LAURENT et sa compagne.

Il revient aux conseillers municipaux présents de se prononcer sur cet accord.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, :

- **APPROUVE L'ACQUISITION** d'une partie (environ 10m²) de la parcelle ZE 179 située AB 63 située au 12 Rue des Buis appartenant aux Consorts LAURENT,
- **FIXE** un **prix de vente à 3€** du mètre carré**,**
- **PRECISE** que **les frais de bornage** seront à la charge de la commune pour un montant de **286,00€ HT,**
- **PRECISE** que les frais notariés seront à la charge de la commune de Les Brulais,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement un de ses adjoints, à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement un de ses adjoints, à signer tous documents relatifs à ce sujet.

Pour extrait conforme,
En Mairie le 12 mai 2026

Le Maire,
Hugues RAFFEGEAU

MAIRIE DE LES BRULAIS (ILLE ET VILAINE)