Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213500705-20251217-CM20251215N54-DE

DEPARTEMENT : ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT : SAINT MALO
COMMUNE : CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Châteauneuf d'Ille et Vilaine dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. MASSERON Joël, Maire.
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 18
Date de la convocation du Conseil Municipal :
Etaient présents : M. MASSERON Joël, Maire, Mmes RICHARD Armelle, LE BRETON Marina, MM. HERVOIR Yoann, BERTIN Eric, BUTOWSKI Bruno, Adjoints, Mmes GESTIN Marie-José, MANIEZ-POIRCUITTE Aurélie, POIRET-LETOURNEL Sandrine, MM. BESNARD Franck, de CACQUERAY Hervé, DAVIAU Florian, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés : M. DAUCE Jean-Luc et Mme OLLIVIER Céline ont donné respectivement pouvoir à M. HERVOIR Yoann et Mme LE BRETON Marina pour voter en leur nom.
Mme GORGE Allison, M. TEZE René.
Etaient absents : Mmes TROTEL-LE FAOU Olivia, ROY Patricia.
Secrétaire de Séance : Mme MANIEZ-POIRCUITTE Aurélie.

Délibération n° 54 / 2025

URBANISME – AFFAIRES FONCIERES ET ECONOMIQUES

***Objet** : Achat d'un terrain aux consorts LOISEL*

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n°38 en date du 5 septembre 2022 concernant l'acquisition de parcelles aux consorts LOISEL cadastrées AB 406 et AB 408 d'une superficie de 1171 m2 au prix de 95 € le m2 soit 111 245 €.

Pour rappel la commune versait une indemnité d'occupation de 1 000 €/an pour l'utilisation de ces parcelles, comme parking de l'école du Parc, à Mme LOISEL mère et ce jusqu'à la date de son décès.
La dernière indemnité a été réglée en 2017.

A partir de cette date, le Notaire de la famille LOISEL a décidé de refuser le paiement de cette indemnité.

Par courrier en date du 29 octobre 2025, les consorts LOISEL souhaitent finaliser la vente des parcelles cadastrées AB 406 et AB 408 redécoupées pour constituer une surface d'environ 613 m2 selon les consorts LOISEL, suivant un prix total de **81 560 €** :

- reprenant les indemnités d'occupation du terrain non perçues, de 2018 à 2025 : 8 * 1 000 € soit 8 000 €,
- et le terrain d'une superficie d'environ 613 m2 au prix de 120 € soit 73 560 €.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-213500705-20251217-CM20251215N54-DE

Après vérification sur le plan de division réalisé par M. FORGE[illegible] superficie exacte de la parcelle AB 406p est de 256 m2 et de la parcelle AB 408p est de 369 m2 soit un total de 625 m2, ce qui porterait le prix d'achat du terrain à 75 000 €.

Après renseignements pris auprès de la Trésorerie,

- La vente n'est pas assujettie à la TVA
- L'acte notarié devra distinguer dans le prix de vente :
  - La valeur du bien (à imputer au C/2111-section d'investissement) et qui sera valorisé à l'actif de la commune ;
  - Et la régularisation des 8 dernières indemnités d'occupation du terrain (à imputer en section de fonctionnement).

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Considérant les négociations débutées il y a déjà plusieurs années,
Considérant les inscriptions budgétaires 2025,

- **Valide** l'acquisition par la commune des deux parcelles de terrains nouvellement cadastrées AB 406p et AB 408p d'une superficie globale de 625 m2 suivant le prix proposé par les vendeurs, les consorts LOISEL, de **120 € le m2** soit **75 000 €.** Cette dépense sera imputée en section d'investissement au C/2111.

- **Valide le paiement des indemnités d'occupation du terrain à compter de 2018 à 2025 soit** 8 ans suivant un montant global **de 8 000 €** Cette dépense sera imputée en section de fonctionnement.

- **Dit** que les actes notariés seront établis par l'étude notariale de Miniac-Morvan pour la vente de ces terrains suivant un coût global de **83 000 €** auquel il faudra ajouter les frais de Notaire.

- **Donne pouvoir à Monsieur le maire**, ou son représentant (le 1er adjoint) pour signer tous les actes administratifs et actes notariés correspondants.

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

MAIRIE DE CHATEAUNEUF D'ILLE-ET-VILAINE R.F. 35430

Joël MASSERON,

Maire de Châteauneuf d'Ille et Vilaine

Certifié conforme et exécutoire après affichage et envoi en Préfecture le : 17/12/2025