Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213500853-20251126-D25_137B-DE

Combourg

| DEPARTEMENT |
| --- |
| ILLE-ET-VILAINE |
| **CANTON** |
| COMBOURG |
| **COMMUNE** |
| COMBOURG |
| **NATURE DE L'ACTE** |
| 25_137 |

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Liberté – Egalité – Fraternité

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

# DU CONSEIL MUNICIPAL

Pour l'an deux mille vingt-cinq, où est écrit ce qui suit :
Séance publique du **mercredi 26 novembre 2025**, à 20 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation régulière adressée à ses membres le mercredi 19 novembre 2025.

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de Conseillers présents : 21
Quorum : 15

Date de convocation et d'affichage : 19 novembre 2025

**********

**Présents** : M. LE BESCO Joël, Mme GIROUX Yolande, M. COCHARD Alain, Mme DELAHAIS Odile, M. DENOUAL Jean, Mme DUTAY-MOREL Isabelle, M. LEGRAND Jean-Luc, Mme LEGROS Marie-Noële, M. DESBOIS Jean-Pascal, Adjoints au Maire,
Mme CHAMPAGNAY Annie, Mme DONDEL Hermina, Mme BAUDOIN Nadine, Mme FERRÉ Karine, Mme MASSIOT-PAULIAT Sophie, M. LEMENANT Yannick, M. RIAUX Bertrand, M. CORVAISIER Christophe, Mme CORNU- HUBERT Rozenn, Mme AOUSTIN Nathalie, M. FÉVRIER Eric, M. ARNAL Cyrille Conseillers municipaux.

**Pouvoirs** : M. LARCHER François pouvoir à M. DENOUAL Jean, Mme FORESTIER Anne pouvoir à Mme BAUDOIN Nadine, Mme POREE Fabienne pouvoir à Mme DUTAY-MOREL Isabelle, Mme CHAUVIN Adeline pouvoir à Mme DONDEL Hermina, M. GOUABLIN Raphaël pouvoir à Mme LEGROS Marie-Noële.

**Absents excusés** : -

**Absents** : M. HIGNARD Bertrand, Mme RUELLAN-PENTROI Sandrine, M. LEPORT Florian.

**********

**Président de séance** : M. LE BESCO Joël, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme DONDEL Hermina, Conseillère Municipale.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213500853-20251126-D25_137B-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2025

**25-137) LOTISSEMENT LA CROIX DU CHENOT 2 – MACRO-LOT A – CESSION FONCIERE**

Rapporteur : M. Joël LE BESCO, Maire

**Nomenclature :** 3.2– DOMAINE ET PATRIMOINE/Aliénations

*VU l'article L2241-1 du CGCT qui dispose que :*
*- le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19,*
*- Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,*
*VU le permis d'aménager du lotissement « La Croix du Chénot 2 » n°PA 35085 22 A0004 délivré le 30 novembre 2022,*
*VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de première phase concernant le lot,*
*VU le document d'arpentage établit par le cabinet de géomètre,*
*VU la demande d'achat du bien formulée par le promoteur immobilier ACP IMMO sur le macro-lot A du lotissement « La Croix du Chénot 2 » d'une superficie de 3 967 mètres carrés.*
*VU le budget annexe « La Croix du Chénot 2 »,*
*VU l'avis de France Domaines en date du 7 novembre 2025,*

CONSIDERANT la programmation de logements du lotissement La Croix du Chénot 2,
CONSIDERANT que le projet porté par le promoteur immobilier ACP IMMO répond favorablement aux attendus du programme de logements,
CONSIDERANT que cette cession est en cohérence avec les objectifs de la collectivité particulièrement dans le cadre de sa politique de l'habitat,

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la cession le macro-lot A du lotissement « La Croix du Chénot 2 », parcelle section D n°1904 d'une superficie de 3 967 mètres carrés, au promoteur immobilier ACP IMMO sis Rue des Iles Kerguelen 35762 SAINT GREGOIRE ou toute entité s'y substituant constituée pour la réalisation de l'opération immobilière,
- **DE FIXER** le prix de cession à 450 016,48 €HT majoré de la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- **DE PRECISER** que le régime de taxe applicable est celui :

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213500853-20251126-D25_137B-DE

- De la TVA sur marge :

| **DONNEES** | |
|---|---|
| Emprise du lotissement | 25 350 m2 |
| Prix d'achat | 63 295 € |
| Prix d'achat au m2 | 2,50 € |

| **ILOT A** | m2 | 3967 m2 |
|---|---|---|
| **PRIX DE VENTE TTC** | **135,63 €** | **538 044,21 €** |
| Marge TTC | 133,13 € | 528 126,71 € |
| Marge imposable | 110,94 € | 440 098,98 € |
| TVA due sur la marge | 22,19 € | 88 027,73 € |
| **Prix de vente HT** | **113,44 €** | **450 016,48 €** |
| Taux de TVA sur marge | 19,56 % | 19,56 % |

- **DE DESIGNER** l'étude notariale du Mail, à Combourg, pour recevoir l'acte,
- **DE PRECISER** que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente décision,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision.

*POUR : 26*
*CONTRE : 0*
*ABSTENTION : 0*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au Registre sont les signatures.
Pour copie conforme,

La secrétaire de séance, Le Maire,

H. DONDEL J. LE BESCO