Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213500978-20261013-D20261006-DE

2026 -
Registre des délibérations

MAIRIE DE DOMALAIN
(Ille et Vilaine)

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mardi 13 octobre 2026

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
19	17	18
Date de la convocation		
7 octobre 2026		
AFFICHAGE/ PUBLICATION		
(en vertu de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)		
16 octobre 2026		
Pour	Contre	Abstention
18	0	0

L'an deux mil vingt-six, le 13 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de DOMALAIN s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur BODIN Alexandre, Maire.
Les convocations individuelles, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux, le 7 octobre 2026.

Présents : BODIN Alexandre, SUBIRY Delphine, MOREAU Sylvain, MENEUST Marie, SUBIRY Jean-Yves, DUFLOS Béatrice, PANETIER Pascal, SARTONI Justine, FAUCHEUX David, GUERAULT Maggy, BOUGERES Amandine, CHEVRIER Denis. HERVOUET Sylvie, DÉSILLE Julien, TOUCHET Maxime, JEANNE Quentin, SOREL Marie.

Absents excusés ayant donné procuration : DZIEDZIC Ollivier (pouvoir à M. CHEVRIER Denis)
Absents excusés : Néant

Absents : Néant

Secrétaire de séance : MENEUST Marie

20261006 Cession et régularisations foncières dans le cadre de la vente de pavillons NEOTOA

Dans le cadre de la mise en vente des 9 pavillons appartenant à l'Office Public HLM Néotoa, sis au 2-4-6-8-10-12 impasse des hortensias et au 2-4-6 rue brune, un bornage a été réalisé le 23 avril 2026 par le cabinet de géomètres Agéis.

1. Acquisition des devants de garage par Néotoa à l'euro symbolique :

À l'occasion de ce bornage, il a été constaté que les espaces situés devants les garages des pavillons ne sont pas la propriété de Néotoa. Afin de régulariser cette situation, Néotoa a sollicité la commune pour l'acquisition de ces emprises foncières matérialisées en vert sur le plan cadastral. La commune a donné son accord de principe le jour du rendez-vous de bornage.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture de Rennes le : 16 octobre 2026
et publication et/ou notification le : 16 octobre 2026

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Parcelle AB N°750 d'une surface de 17 m²
- Parcelle AB N°751 d'une surface de 20 m²
- Parcelle AB N°752 d'une surface de 7 m²
- Parcelle AB N°753 d'une surface de 22 m²
- Parcelle AB N°754 d'une surface de 27 m²
- Parcelle AB N°755 d'une surface de 22 m²
- Parcelle AB N°757 d'une surface de 15 m²
- Parcelle AB N°756 d'une surface de 17 m²

Soit un total de 147 m²

Néotoa souhaite acquérir l'ensemble de ces parcelles d'une surface totale de 147 m² à l'euro symbolique, frais de notaire et de géomètre à la charge de Néotoa.

L'avis du Domaine, en date du 7 octobre 2026, fixe la valeur de ces parcelles à l'euro symbolique.



2. <u>Rétrocession d'une parcelle communale :</u>

Lors du bornage du 23 avril 2026, il a été découvert que Néotoa empiète sur une parcelle communale depuis de nombreuses années.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture de Rennes le : 16 octobre 2026
Publication le : 16 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213500978-20261013-D20261006-DE

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213500978-20261013-D20261006-DE

Il s'agit de la parcelle AB N°453 d'une surface de 90 m², identifiée en rose sur le plan cadastral.



Cette parcelle est utilisée comme jardin par le locataire du 10 impasse des hortensias. Au moment de la construction, Néotoa a construit en limite de propriété et a mis en place une porte de service qui donne sur cette parcelle.

La parcelle est estimée à 380 € par le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP..

Afin de régulariser la situation, Monsieur Le Maire propose de rétrocéder cette parcelle à Néotoa pour un montant de 400 €. Les frais de notaire d'acquisition seront à la charge de Néotoa.

- <u>Rappel relatif au porche appartenant à la commune :</u>

La commune étant propriétaire des voies du lotissement desservant l'impasse des Hortensias et la rue Brune, elle est également propriétaire du porche surplombant cette voirie.

Conformément aux dispositions de l'article 552 du Code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Par conséquent, le porche situé entre les pavillons des **4 et 6 rue Brune** appartient à la commune de Domalain.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture de Rennes le : 16 octobre 2026
et publication et/ou notification le : 16 octobre 2026

3. Constitution de servitudes d'appui et d'accroche :

Dans le cadre de la mise en vente des pavillons appartenant à l'office public HLM Néotoa sis au 4 et 6 rue brune, une constitution de servitudes d'appui et d'accroche est nécessaire.

Afin de sécuriser la vente de ces deux pavillons, il conviendra de créer une servitude d'appui et d'accroche du porche sur le pignon des maisons :

Fonds dominant : Domaine Public propriété de la commune de Domalain. Parcelle à usage de passage sur laquelle le porche est en surplomb.

Fonds servant : AB N°332 et AB N°333 propriétés de Néotoa

Les frais de Notaire afférents à la constitution de cette servitude seront à la charge de Néotoa.

Vu es avis du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP,

➢ **DECISION :**

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et délibéré décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) de :

- **APPROUVER** la cession à Néotoa des parcelles AB N°750 à AB N°757, représentant une superficie totale de 147 m², à l'euro symbolique ;
- **CONSTATER** la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit, des parcelles issues du domaine public, à savoir, AB N°750 (17m²) ; AB N°751 (20 m²) ; AB N°752 (7 m²) ; AB N°753 (22 m²) ; AB N°754 (27 m²) ; AB N°755 (22 m²) ; AB N°756 (17 m²) ; AB N°757 (15 m²) ;
- **ET EN CONSEQUENCE PROCEDER** à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- **APPROUVER** la cession à Néotoa de la parcelle AB N°453 d'une superficie de 90 m² au prix de 400 € ;
- **ACCEPTER** que les frais de géomètre et les frais d'acte notarié soient pris en charge par Néotoa ;
- **CONFIER** la rédaction de l'acte à l'étude De Gigou sise 17, rue Notre Dame à Vitré (35500) ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité (pour : 18 ; contre : 00 ; abstention : 00)

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme,
En mairie, le 16 octobre 2026
Le Maire, M. BODIN Alexandre

MAIRIE DE DOMALAIN
35680 DOMALAIN

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture de Rennes le : 16 octobre 2026
Publication le : 16 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213500978-20261013-D2026100 6-DE