Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260119-202510051-DE

NOYAL SUR VILAINE

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JANVIER 2026
Extrait du registre des délibérations

Le **lundi 19 janvier 2026**, **à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 13 janvier 2026, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme le Maire, Marielle MURET-BAUDOIN.

Membres en exercice : **29**
Membres présents ou représentés : **28**

Présents :
Marielle MURET-BAUDOIN, Maire,
Louis HUBERT, Anne CARRÉE, Sébastien COQUELIN, Marie-Claude HELSENS, Emmanuel CASADO, Gilles DETRAIT, Adjoints,
Philippe BONNEAU, Pierre-Yves TANVET, Thierry JUMEL, Isabelle LEBRETON, Jean-François COLAS, Dominique SÉVIN, Séverine DROUET, Michel ROZE (à c/ du point 2026.01.01), Rozenn COROLLER, Céline THEUREAU, Patricia BOURNAI, Benoît FOUCHER, Jean-Vincent BATARD, Christophe ANIER, Lucie BOUST, Conseillers Municipaux.

Représentés :
Christelle HOUIZOT (procuration à Emmanuel CASADO), **Karine PIQUET** (procuration à Sébastien COQUELIN), **Jean-Pierre BATON** (procuration à Marielle MURET-BAUDOIN), **David FROGER** (procuration à Anne CARRÉE), **Gilles BRIZAY** (procuration à Gilles DETRAIT), **Valérie LOUAZEL** (procuration à Benoît FOUCHER)

Excusé(e)s : Anne ROBLIN

Secrétaire de séance : Gilles DETRAIT
Assiste également à la séance : Stéphanie LANCIEN, directrice générale des services.

2026.01.051 – URBANISME – FONCIER – Acquisition amiable au profit de la Ville d'une bande de terrain d'environ 80m² en vue de la création d'un cheminement piétonnier d'intérêt général au niveau du 11 rue Julien Neveu appartenant à M. BIOU Marcel et Mme BOUETARD Thérèse

Présentation : Sébastien COQUELIN

=> Cette délibération annule et remplace la délibération 2026.01.05 du même jour concernant le même point (précision du vote sur les prix HT et TTC)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions immobilières par les communes ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions relatives au droit de préemption urbain (articles L. 213-1 et suivants) ;
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie concernant le terrain bâti sis 11 rue Julien Neveu, cadastré section AC n° 358 d'une superficie de 562m², propriété de M. BIOU Marcel et de Mme BOUETARD Thérèse ;
Vu l'avis de la Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine - Pôle d'évaluation domaniale (ex-Service des Domaines) en date du 22 décembre 2025, fixant la valeur vénale de la portion de terrain à acquérir à 120 € /m² assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;
Vu l'information transmise à la commission Urbanisme et Habitat par mail le 12 janvier 2026 ;

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260119-202510051-DE

Considérant que l'acquisition est envisagée pour la réalisation d'une liaison douce projetée dans le cadre de la ZAC multisites, permettant de relier le centre-ville depuis la rue Charles Hardouin aux quartiers périphériques d'habitat par la rue Julien Neveu, de manière sécurisée pour les piétons et cyclistes et notamment à l'attention des élèves de l'école La Caravelle ;
Considérant que cette acquisition foncière est une opportunité, compte tenu de la complexité d'acquisition sur la propriété voisine avec notamment, la présence de réseaux divers ;
Considérant le souhait de la commune d'acquérir une bande de terrain non bâti de 2,50m de large sur environ 32m de long, issue de ladite parcelle AC 358 pour une contenance totale d'environ 80m² : bande en longueur avec un évasement en limite Nord-est, soit une surface estimée à 80/83m², dont une partie se situe dans le périmètre de la ZAC ;
Considérant que cette opération présente un caractère d'intérêt général, en ce qu'elle favorise la mobilité douce, la sécurité des usagers et l'accessibilité aux équipements publics ;
Considérant qu'il est nécessaire, pour la réalisation dudit projet, d'acquérir à titre onéreux une bande de terrain d'environ 80m² prélevée sur la parcelle section AC n° 358, appartenant à M. BIOU Marcel et Mme BOUETARD Thérèse ;
Considérant que dans le cadre de cette acquisition, il a été convenu par accord amiable de principe entre les deux parties, que la Ville prendra en charge les éléments suivants :

- l'arrachage de la haie de tuyas existante,
- l'installation d'une clôture grillagée d'une hauteur maximum de 2m doublée d'une occultation avec une brande de bruyère,
- la reprise du muret de clôture le long de la rue Julien Neveu,
- la dépose et repose du cabanon à l'angle Nord-Est de la propriété,
- Le dévoiement du réseau gaz,
- La réfection des dalles de la terrasse de jardin à la suite de ce dévoiement.

Considérant qu'au regard des frais qui seront engagés à la charge de la Ville, les deux parties ont convenu d'un prix de vente de la bande de terrain à 80 € HT le m² ;
Considérant l'accord amiable de principe donné par M. BIOU Marcel et de Mme BOUETARD Thérèse pour la cession de cette bande de terrain ;
Considérant que la commune entend procéder à une acquisition amiable conformément aux dispositions précitées ;
Considérant que la division parcellaire et le bornage seront nécessaires afin d'individualiser l'emprise destinée au cheminement piétonnier ;

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

- **APPROUVE** le principe de l'acquisition amiable par la commune d'une bande de terrain d'une superficie d'environ 80m² prélevée sur la parcelle cadastrée section AC n° 358, propriété de M. BIOU Marcel et Mme BOUETARD Thérèse, sise 11 rue Julien Neveu,
- **FIXE** le prix d'acquisition à la somme de 80 € HT/m² (96 € TTC/m²) soit un total d'environ 6 400 € HT (7 680 € TTC), hors frais d'acte, de géomètre, et autres frais annexes, lesquels resteront à la charge de la commune,
- **DIT** que la Ville prendra en charge :

Envoyé en préfecture le 22/01/2026
Reçu en préfecture le 22/01/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260119-202510051-DE

- l'arrachage de la haie de tuyas existante,
- l'installation d'une clôture grillagée d'une hauteur maximum de 2m doublée d'une occultation avec une brande de bruyère,
- la reprise du muret de clôture le long de la rue Julien Neveu,
- la dépose et repose du cabanon à l'angle Nord-Est de la propriété,
- Le dévoiement du réseau gaz,
- La réfection des dalles de la terrasse de jardin à la suite de ce dévoiement.

- **DIT** que cette dépense sera inscrite au budget communal et le montant équivalent à la partie ZAC multisites sera remboursé au BP principal par le budget annexe ZAC multisites,
- **AUTORISE** Madame Le Maire, ou son représentant, à réaliser les démarches nécessaires pour cette acquisition (bornage, géomètre, notaire, etc.) et à signer l'acte d'achat et tout autre document se rapportant à ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME

Mme le Maire,
Marielle MURET-BAUDOIN

Le secrétaire de séance,
Gilles DETRAIT