Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261015-D_26_10_135-DE

COMMUNE DE LA RICHARDAIS

CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 15 octobre 2026

Délibérations

Date de convocation
Le 08/10/2026
Date d'affichage
Le 08/10/26

Nombre de conseillers :23

En exercice : 23

***Présents* : 21**

***Votants* : 23**

L'an deux mil vingt-six, le quinze octobre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Mairie Annexe, Salle Pierre Coudert, à La Richardais, sous la présidence de Monsieur BRAULT Hugues, Maire de La Richardais.

Etaient présents : Messieurs **BRAULT** Hugues, **MOUGEL** Henri-Luc, **MEHOUAS** Philippe, **MARSAC** Yannick, **MALTRUD** Hervé-Pierre, **HELEUX** Hubert, **VIDEAU** Fabrice, **DUPOIRON** Denis, **COUSTILLET** Yves, **OHIER** Jean-Luc, **PERSON** Olivier, **MEURY** Jean-Jacques et Mesdames **LEROY** Valérie, **GRIGNON-SINAY** Sylvie, **TESSARO** Roselyne, **DUPONT** Clothilde, **CARNET** Catherine, **DOGUÉ** Marie-Noëlle, **RANVEL** Roselyne, **GROUALLE** Véronique, et **COSSE-LE GRAND** Corinne

2 Absents excusés : Madame **GROUALLE** Véronique et Monsieur **MEHOUAS** Philippe

2 Pouvoirs : Madame **GROUALLE** Véronique a donné pouvoir à Madame LEROY Valérie et Monsieur **MEHOUAS** Philippe a donné pouvoir à Monsieur MARSAC Yannick

Secrétaire de Séance : Elue à l'unanimité : Madame LEROY Valérie

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en mairie et de la transmission en Préfecture le 19/10/2026 :

Le Maire,
Hugues BRAULT

Délibération n° 26-10-135

➢ Cession d'une emprise foncière communale issue des parcelles cadastrées AC 369, AC 389 et AC 397 au profit des propriétaires de la parcelle AC 430 – Rue de Kerguelen

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses dispositions relatives à la gestion et à la cession des biens communaux ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le document d'arpentage et l'esquisse de division établis par la SARL Jérémie FORGEOUX ;
Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques de Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine en date du 5 février 2026, référencé DS n° 29047802, portant sur la valeur vénale d'une emprise de 112 m² issue des parcelles cadastrées AC 369, AC 389 et AC 397, située rue de Kerguelen à La Richardais ;
Considérant que la Commune est propriétaire d'une emprise foncière non bâtie, d'une superficie totale de 112 m², issue des parcelles cadastrées AC 369, AC 389 et AC 397 ;
Considérant que cette emprise est située en zone urbaine et qu'elle présente un intérêt limité pour les besoins propres de la Commune ;
Considérant que les propriétaires de la parcelle cadastrée AC 430 ont fait connaître leur souhait d'acquérir cette emprise afin de permettre le désenclavement de leur fond de parcelle ;
Considérant que la cession de cette emprise permettra de créer un accès à la parcelle AC 430 et de permettre son éventuelle évolution à des fins de construction, sous réserve du respect des dispositions du document d'urbanisme applicable et de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires ;

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213502412-20261015-D_26_10_135-DE

Considérant que le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale de cette emprise à 185 € par m², soit une valeur totale de 20 720 € pour 112 m², hors taxes et frais ;
Considérant que l'avis du Domaine précise que cette évaluation est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % et qu'elle est valable pendant douze mois à compter du 5 février 2026 ;
Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur la cession de cette emprise foncière ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **Approuver la cession, au profit des propriétaires de la parcelle cadastrée AC 430, d'une emprise foncière communale d'une superficie d'environ 112 m², issue des parcelles cadastrées AC 369, AC 389 et AC 397, située rue de Kerguelen à La Richardais, conformément au document d'arpentage qui sera établi ou validé par le géomètre-expert.**
- **Fixer le prix de cession de cette emprise foncière à 20 720 €, correspondant à une valeur de 185 € par m², conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 5 février 2026.**
  Le prix définitif sera ajusté, le cas échéant, en fonction de la superficie exacte résultant du document d'arpentage, sur la base de 185 € par m², sous réserve du respect de la marge d'appréciation prévue par l'avis du Domaine.
- **Préciser que l'ensemble des frais liés à la cession, notamment les frais de géomètre, de document d'arpentage, de bornage, les frais notariés, droits et taxes éventuellement applicables, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.**

La cession sera réalisée sous réserve :

- De l'établissement et de la validation du document d'arpentage définitif ;
- De la désignation précise de l'emprise cédée et de sa superficie définitive ;
- De la signature de l'acte authentique de vente ;
- Du paiement intégral du prix de cession ;
- Du respect des règles d'urbanisme applicables au terrain bénéficiaire.

La présente cession ne vaut ni autorisation d'urbanisme, ni garantie de constructibilité des terrains
concernés. Tout projet de construction devra faire l'objet des autorisations d'urbanisme requises.

- **Constater, sous réserve des vérifications préalables nécessaires, que l'emprise concernée n'est pas affectée à l'usage direct du public ni à un service public et qu'elle peut, en conséquence, faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux biens du domaine privé de la Commune.**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette cession, notamment le document d'arpentage, ainsi que l'acte authentique de vente et tout document administratif ou foncier s'y rapportant.**
- **Inscrire la cession au budget communal de l'exercice concerné.**

Pour extrait conforme,
A La Richardais,
Le 19/10/2026
Le Maire,
Hugues BRAULT

