Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213502974-20260127-DE_2026_006-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2026**	**Délibération n° 2026/006** **N/7.2**

Objet : Cession parcelles Lotissement « La Forêt » - rue Henri Letort : assujettissement à la T.V.A. sur marge

Le conseil municipal, convoqué le **mardi 20 janvier 2026**, s'est réuni le **lundi 26 janvier 2026 à 20 heures 00** sous la présidence de M. Pierre **GUITTON**, Maire, **à la Mairie- Salle du Conseil Municipal 2ième étage –** en Saint-Méen-le-Grand.

PRÉSENTS.ES : M. Pierre **GUITTON**, **Maire**,
M. Philippe **CHEVREL,** Mme Annette **LELU**, M. Michel **GLOTIN**, Mme Laurence **FLEURY,** Mme Jocelyne **DELACOUR,** M. Claude **VILLAUME, Adjoints.es au Maire,**

M. Yves **RIO,** M. Christian **DENIEL, conseillers.ières municipaux.ales délégués.ées,**

M. Robert **CHEVALIER,** Mme Françoise **BEKONO,** M. Didier **VITRE,** Mme Sylvie **COMMUNIER,** M. Alain **PERCEVAULT,** Mme Laura **VILLER-ONFROY,** M. Pierre **PAYOU,** M. Mario **GAPAIS Conseillers.ières Municipaux.ales.**

ABSENTS.ES EXCUSÉS.ES : Mme Anne **DIVET**, M. Philippe **CARISSAN,** Mme Odile **CHEMIN-VAUGON,** Mme Béatrice **MOREL,** Mme Marie-Hélène **LE PAPE,** M. David **FUR,** Mme Alexandra **VETEL**

ABSENTS.ES : M. Yann **GUÉRANDEL**

POUVOIRS : M. Philippe **CARISSAN à** M. Pierre **GUITTON**
Mme Odile **CHEMIN-VAUGON à** Mme Sylvie **COMMUNIER**
Mme Marie-Hélène **LE PAPE à** Mme Jocelyne **DELACOUR**

M. Didier **VITRE** est désigné(e) comme secrétaire de séance.

****

Le conseil municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'instruction comptable M57,
Vu le Code général des impôts e notamment son article 257,
Vu le projet d'aménagement d'un nouveau lotissement situé rue Henri Letort,
Considérant que les parcelle cadastrées section A 819, 967, 969, 989, 990, 1022, 1024, 1040, 1056p et AH 474p appartiennent à la commune de Saint-Méen-le-Grand pour une surface de 27 000 m² environ :

- parcelles cédées au Promoteur ATARAXIA PROMOTION : section A 819p et 1056p,
- parcelles cédées à l'aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER : A 819p, 967, 969, 989, 990, 1022, 1024, 1040, 1056p et AH 474p,

Vu l'avis n° 24055479 de France Domaine en date du 30 mai 2025,

Entendu l'exposé sur l'assujettissement des ventes de terrains à bâtir ;
Considérant qu'il convient de se prononcer sur cet assujettissement de la cession de ladite parcelle à la TVA et notamment à la TVA sur Marge ;
Considérant qu'il convient de fixer le prix de vente TTC/m² comprenant la TVA sur Marge ;
Considérant que le calcul de la TVA sur marge pour la cession de ladite parcelle fait apparaître une marge taxable différente selon les phases 1 et 2 (base d'imposition) ;
Considérant l'avis favorable de la Commission municipale Finances en date du 15 janvier 2026 ;

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

- de confirmer la cession des parcelle cadastrées section A 819, 967, 969, 989, 990, 1022, 1024, 1040, 1056p et AH 474p appartiennent à la commune de Saint-Méen-le-Grand pour une surface de 27 000 m² environ comme suit :

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213502974-20260127-DE_2026_006-DE

SAINT-MÉEN-LE-GRAND

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE SAINT-MÉEN-LE-GRAND (35290) **CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2026**	**Délibération n° 2026/006** **N/7.2**
Objet : Cession parcelles Lotissement « La Forêt » - rue Henri Letort : assujettissement à la T.V.A. sur marge	

- Phase 1 : parcelles cédées au Promoteur ATARAXIA PROMOTION : section A 819p et 1056p,
- Phase 2 :parcelles cédées à l'aménageur CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER : A 819p, 967, 969, 989, 990, 1022, 1024, 1040, 1056p et AH 474p,

- de préciser que les parcelles et les surfaces précises seront actées par document de géomètre-expert
- de demander aux services fiscaux l'assujettissement au régime de la TVA (TVA sur marge) la vente desdites parcelles,
- de fixer le prix de vente au m² comme suit :
  - Phase 1 : à 33,33€ HT soit 39,63€ TTC (y compris la TVA sur Marge - Taux 20% - de 6,30€/m²),
  - Phase 2 : à 4,44€ HT soit 4,96€ TTC (y compris la TVA sur Marge - Taux 20% - de 0,52€/m²),
- de préciser que les montant de la vente H.T. sont comme suit :
  - Phase 1 : 300 000,00€ (soit 33,33€/m² x 9 000 m²),
  - Phase 2 : 80 000,00€ (soit 4,44€/m² x 18 0000 m²),
- de préciser que le montant de Tva sur marge exigible est de 66 060,00€ réparti comme suit :
  - Phase 1 : 56 700€ (6,30€/m² x 9 000 m²),
  - Phase 2 : 9 360€ (0,52€/m² x 18 000 m²).
- de préciser que les différents actes notariés nécessaires à cette opération seront reçus par Maître BRUN, successeur de Maître PATARD, notaire à Saint-Méen-le-Grand ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier ainsi que l'acte notarié.

Membres afférents à l'Assemblée (Art. 2121-2 du CGCT)	**27**
Membres en exercice :	**25**
Membres qui ont pris part à la présente délibération (votants) :	**17**

Type de Scrutin :		
Scrutin à main levée ☑	Scrutin public ☐	Scrutin secret ☐

Nombre de suffrages exprimés :	**20**
Vote Pour :	**20**
Vote Contre :	**0**
Abstention :	**0**
Seuil de la majorité absolue :	**11**

Décision :	
Adoptée à la majorité ☐	Adoptée à l'unanimité ☑
Rejetée à la majorité ☐	Rejetée à l'unanimité ☐

Pour extrait conforme, **le 27 janvier 2026**
Le Maire,
Pierre **GUITTON**

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien 3, Contour de la Motte CS44416 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.
De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.