Envoyé en préfecture le 14/04/2026
Reçu en préfecture le 14/04/2026
Publié le
ID : 035-213503196-20260407-D2026_026-DE

COMMUNE SAINT THURIAL

DÉPARTEMENT ILLE ET VILAINE
*
ARRONDISSEMENT RENNES
*

Conseillers : 19
Présents : 19
Votants : 19

EXTRAIT DU

PROCÈS VERBAL DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, **le 07 avril à 20 heures 00 minutes**, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Madame Annick AUBIN, Maire, s'est réuni à la salle du Conseil.
Date de la convocation : 02 avril 2026.
Présents : A. AUBIN, C. AVRIL, A. BOËNNEC, P. BOUILLAND, A. CHEVALLIER, E. DEGHAYE, L. DUMERCY, M. DUPONT, A. GLÉMÉE, M. GOURIN, I. GUILLAUME, L. HERVOCHE, S. JOLLY, M. L'HOSTIS, S. LE DIRACH, V. LEROY, C. MICHALLAT, S. QUICHOT, A. ROLLAND.
Excusé : /
Secrétaire de séance : A. BOËNNEC

OBJET : VENTE PARCELLE ZT n°141 A BATI AMÉNAGEMENT

Monsieur L. HERVOCHE, adjoint aux finances, rappelle que par délibération n°013 du 08 avril 2025, le conseil municipal a autorisé la cession à l'opérateur immobilier BATI aménagement d'un ensemble de parcelles cadastrées section ZT n° 34, 35, 118 situées aux lieux-dits « Les Champs » et « Les Coudraies ». Dans le cadre de la poursuite du lotissement « Les Jardins d'Orchis », il propose d'approuver la vente de la dernière parcelle aux conditions ci-dessous.

Il est proposé de céder à BATI AMÉNAGEMENT BRETAGNE la parcelle ZT n°141, d'une surface de 6716 m², pour un montant de 166 624 euros. Ce prix revient à vendre 24.81€ le m², soit un prix identique à celui appliqué lors de la vente des parcelles de la première partie du lotissement en 2025.

Monsieur L. HERVOCHE expose que ce montant est inférieur à l'évaluation effectuée par les domaines dans son avis du 05 mars 2026 (35€/m² avec une marge d'appréciation de 10%), mais ce positionnement est cohérent pour plusieurs raisons :
-Il permet de maintenir une cohérence avec la transaction initiale réalisée il y a deux ans et de s'inscrire dans la continuité du projet ;
-La hausse de l'évaluation des domaines paraît particulièrement élevée au regard de celle rendue en 2024 (19,92 €/m²) ;
-Il est essentiel que le prix des terrains reste attractif, que ce soit par rapport au marché de l'immobilier (période de baisse des prix au niveau global) que pour rester dans une cohérence des prix vis-à-vis de ceux appliqués dans les communes voisines.

Envoyé en préfecture le 14/04/2026
Reçu en préfecture le 14/04/2026
Publié le
ID : 035-213503196-20260407-D2026_026-DE

Aux termes des dispositions de l'article 256 B du CGI, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA lorsque leur non-assujettissement n'entraîne pas de distorsions dans les conditions de la concurrence. Or il résulte de l'origine de propriété que les terrains n'ont pas été acquis par la commune dans le but de procéder à leur aménagement, et la transaction peut donc être analysée comme une opération réalisée hors du cadre économique.

Le prix sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse. Les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, approuve cette opération et autorise Madame la Maire à signer la promesse synallagmatique de vente ainsi que l'acte authentique relatifs à ce dossier.

Affiché le :
14 avril 2026

Certifié conforme et exécutoire,
Transmis en Préfecture le 14 avril 2026

La Maire,
A. AUBIN

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État, par courrier auprès du Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.