

Noyal-Châtillon-sur-Seiche, le mercredi 09 septembre 2026



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

### **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 09 SEPTEMBRE 2026**

Le mercredi neuf septembre deux mille vingt-six, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, le jeudi trois septembre conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 29 membres.

Nombre de conseillers en Exercice : 29

Nombre de conseillers présents : 25

Nombre de procurations : 4

Nombre d'abstentions : 0

Nombre de votants : 29

Nombre de votes pour : 29

Nombre de votes contre : 0

#### **Étaient présents :**

M. GUÉRET Sébastien, Mme LE BOULER Valérie, M. MORVAN Arnaud, Mme LAMART Dominique, M. NICOLLE Henri, Mme. HUON Christine, M. BODIN Gilles, Mme NEDJAR Nadia, M. CHENAIS Anthony, Mme ROBIN Véronique, M. AIT LAHBIB Brahim, Mme BLANCHARD Agnès, M. DELINOTTE Thibault, M. ROPERT Lilian, M. BAYET Eric, M. BOURTOURAUULT Michel, Mme CARRER Laurence, M. PRIMAULT Olivier, Mme RIC Caroline, M. RIVOAL Jacques, Mme DEBROIZE Anne, M. MENEUST Philippe, Mme RACAPE Hélène, Mme BOURUMEAU-FLORET Karine, M. BELLANGER Rodolphe.

#### **Absents Excusés :**

Mme CHAUVEL Elodie procuration à Mme LE BOULER Valérie, Mme TANCEREL Béatrice procuration à Mme BLANCHARD Agnès, M. BOUVET Gaëtan procuration à M. PRIMAULT Olivier, M. BLANCHARD Ronan procuration à Mme BOURUMEAU-FLORET Karine.

Mme HUON Christine a été désignée secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 03 septembre 2026 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 17 juin 2026 est lu et arrêté.

#### **138\_09\_2026 – HIL 2- REGULARISATION FONCIERE LOT 29**

Monsieur Arnaud MORVAN, adjoint à l'aménagement urbain et aux mobilités, rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°127-10-2017 en date du 6 octobre 2017, la commune a cédé un ensemble foncier dénommé « LOT29 », d'une contenance de 4537 m<sup>2</sup> et incluant les références cadastrales suivantes :

- AB 788 : 929 m<sup>2</sup>
- AB 791 : 56 m<sup>2</sup>
- AB 793 : 1588 m<sup>2</sup>
- AB 794 : 1638 m<sup>2</sup>
- AB 795 : 326 m<sup>2</sup>

La société FRATELLI est désormais propriétaire de cet ensemble foncier. Il informe le Conseil Municipal qu'à l'occasion d'opérations de rétablissement des limites foncières, il a été constaté :

- 1- Que la parcelle AB791 avait déjà fait l'objet d'un acte de transfert de propriété en avril 2017. L'article 1599 du code civil prévoit que la vente de la chose d'autrui est nulle.

- 2- Que la parcelle AB788, appartenant à la société FRATELLI, faisait l'objet d'un empiètement par la Région Bretagne (Illevia - régie régionale des transports en Bretagne).

Partant de ces constatations, la Société FRATELLI, la Région Bretagne ainsi que la Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ont pu établir un accord sur les modalités d'une régularisation foncière se décrivant ainsi :

- Cession à titre gratuit par la Région Bretagne au profit de la société FRATELLI d'une emprise de 28 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle AB 791 ;
- Acquisition à titre gratuit par la Région Bretagne auprès de la société FRATELLI d'une emprise de 63 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle AB 788 ;

Considérant ces accords, il en résulte que l'emprise foncière du Lot 29, appartenant à la société FRATELLI, est réduite de 91m<sup>2</sup>, avec une contenance totale ramenée à 4 446 m<sup>2</sup>.

La commune va indemniser la société FRATELLI du préjudice qu'elle a subi avec :

- Indemnisation au titre de la perte foncière sur les bases financières de la vente initiale, à savoir 38 €/m<sup>2</sup> ou 44,85 €/m<sup>2</sup> (TVA sur marge incluse), soit : **4 081,35 € TTC** (91m<sup>2</sup>x44.85 €TTC) ou **3 458 € HT** (91m<sup>2</sup>x38 €HT)
- Indemnisation globale et forfaitaire au titre des frais d'acquisition initiaux payés en pure perte et autres frais soit : **1 000 €**

La commune prendra également à sa charge l'ensemble des frais de géomètre et de notaires inhérents à ces accords convenus entre les parties.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le Code de la Propriété des Personnes Publique

**Considérant** la nécessité de régulariser les opérations de cession intervenues sur les parcelles AB 791 et AB 788

**Considérant** que cette régularisation conduit à l'indemnisation de la société FRATELLI

Considérant l'accord trouvé entre la Commune, la Région et la société FRATELLI,

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

- **Approuve** les modalités de régularisation foncière telles que décrites ci-dessus,
- **Approuve** la contribution financière aux seuls frais de la commune, telle que décrite ci-dessus
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ces décisions,

#### **ANNEXE 11 - PLAN PROJET DE DIVISION FONCIERE**

**Pour extrait conforme,**

**Le Maire, Sébastien GUERET**

