Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 056-215600362-20251210-CM1012256-DE

COMMUNE DE CAUDAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 28
Nombre de présents : 25
Nombre de procurations : 3
Nombre de votants : 28
Date de la convocation : 2 décembre 2025
Date de publication : 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq
Le dix décembre, à 18 heures 30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Fabrice VELY, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Christophe ALLAIN – Pascale AUDOIN – Olivier BENGLOAN – Charlotte CARO – Laure CORDEROCH – Déborah DEFOSSEZ – Martine DI GUGLIELMO – Valérie DUPRE – Jean-Michel EVANNO – François EZANNO – Isabelle GESREL – Jérôme FALQUERO – Marie-Pierre LE CHEVILLER – Marcel LE HELLAYE – Philippe LE HEN – Vincent LE HUITOUX – Claude LE QUELLENEC – Sandrine LE ROUX – Hélène LEFORT – André LOMENECH – Jérôme ROUILLON – Laure SIMON – Jean-Yves SINQUIN – Marcel TALVAS – Fabrice VELY

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

- Richard DUMONT à Claude LE QUELLENEC
- Jocelyne LE SAEC à Martine DI GUGLIELMO
- Coralie COUGOULAT à Marie-Pierre LE CHEVILLER

Madame Charlotte CARO a été désignée, à l'ouverture de la séance, secrétaire par 28 voix pour et 1 abstention.

QUARTIER DU LENN SEC'H – PHASES D, E1 – FIXATION DU PRIX DE COMMERCIALISATION DES LOTS LIBRES

Envoyé en préfecture le 11/12/2025
Reçu en préfecture le 11/12/2025
Publié le
ID : 056-215600362-20251210-CM1012256-DE

QUARTIER DU LENN SEC'H – PHASES D, E1 – FIXATION DU PRIX DE COMMERCIALISATION DES LOTS LIBRES

Les phases D et E1 comprennent cinquante-huit lots individuels. Vingt-trois lots libres (sur ce total de 58) sont en voie de commercialisation qui doivent être cédés directement par la Commune aux particuliers. Ces lots sont répartis sur les secteurs D et E1. La contenance moyenne étant de 346 m² avec des surfaces, variant entre 281 m² et 446 m².

France Domaine a été saisie en vue de l'estimation de la valeur vénale des terrains le 17 juin dernier et n'a pas remis son rapport à ce jour.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés de vente des lots sur la base de la proposition suivante : 200 € TTC par m² pour l'ensemble des lots, avec application de la TVA à la marge, soit 168,09 € HT. L'étude notariale de Caudan sera chargée de régulariser les actes de vente.

Les plans de bornage d'ensemble et de documents d'arpentage ont été établis par le géomètre-expert le 2 septembre 2025 pour déterminer la contenance de chaque lot.

Les vingt-trois parcelles des phases D et E1 définies par les procès-verbaux de délimitation sont cadastrées avec les contenances suivantes :

YM numéros	841 (314 m²),	842 (324 m²),	843 (333 m²),	844 (343 m²),
	845 (356 m²),	846 (343 m²),	847 (346 m²),	848 (349 m²),
	849 (352 m²),	850 (446 m²),	851 (361 m²),	852 (358 m²),
	853 (354 m²),	854 (351 m²),	855 (347 m²),	856 (343 m²),
	857 (281 m²),	784 (358 m²),	785 (360 m²),	786 (331 m²),
	787 (331 m²),	788 (376 m²),	789 (317 m²).	

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide, par 25 voix pour et 3 abstentions :

- d'approuver la cession des lots référencés ci-dessus au prix de 168,09 euros hors taxes le mètre carré, soit 200 euros toutes taxes comprises, en application de la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2010 décidant de mettre en œuvre le dispositif du régime de la TVA immobilière pour toutes les dépenses et les recettes du budget annexe du quartier du Lenn Sec'h,

- d'établir une clause anti-spéculative qui sera insérée dans les compromis de vente et dans les actes de cession dont les modalités seront définies avec l'étude notariale,

- de désigner l'office notarial de Caudan, situé 2 rue de Kergoff à Caudan en vue de réaliser les actes authentiques de cession,

- d'autoriser Monsieur le Maire à l'effet de signer les actes de cession correspondants.

MAIRIE DE CAUDAN

Pour copie conforme,

Le Maire,

Fabrice VELY