Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV08-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 19 FÉVRIER 2026

N°2026-CM19FEV-08

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Le Moustoir des Fleurs, fonciers agricoles - Cession à la SAFER Bretagne

Rapporteur : M. Patrick CAINJO

L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf février, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 13 février, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; Mme Anne-Laure PRONO, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, M. Julian EVENO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, Mme Michelle LE PETIT, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Nicole ROUVET, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. Olivier SUFFICE, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Sophie BEGOT, M. David GEFFROY, M. Éric CORFMAT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

Absents excusés :

Mme Christine VISSET, M. Romuald GALERME, M. Germain EVO

Pouvoir remis :

Mme Christine VISSET à Mme Maryse CADORET, M. Romuald GALERME à M. David GEFFROY, M. Germain EVO à M. Patrick CAINJO

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 25 – Pouvoirs : 3 – Votants : 28

M. Patrick CAINJO, Adjoint en charge de l'Agriculture et la Ruralité rappelle au Conseil Municipal que, par une délibération du 17 décembre 2025, il a demandé à la SAFER Bretagne de bien vouloir procéder aux formalités préalables de mise en vente de différentes parcelles agricoles.

Il rapporte ainsi que la commune est restée propriétaire d'un ensemble de parcelles agricoles au lieu-dit « le Moustoir des Fleurs » dont les 3 suivantes qu'elle souhaite céder :

- YB n° 21, 13ha 05a 90ca
- ZX n° 33, 40a 00ca
- ZX n°34, 1ha 94a 10ca

Par ailleurs, au titre des mesures compensatoires en matière de boisement, la commune souhaite conserver les parcelles suivantes :

- ZY n°5, 2ha 18a 20ca
- YB n°9, 90a 40ca
- YB n°35, 45a 00ca

Aussi, la SAFER a procédé à une évaluation des parcelles, avec visite sur site. Elle a fait parvenir à la commune un projet de promesse unilatérale de vente à son profit. Les 3 fonciers concernés feront l'objet d'une publicité et seront ensuite cédés, par la SAFER, à un ou plusieurs exploitants agricoles ayant candidaté.

La SAFER propose ainsi à la commune de faire l'acquisition des parcelles YB n°21, ZX n°33 et 34, pour une surface totale de 15ha 40a et 00ca, pour un prix de vente globale de 51 300 €.

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV08-DE

GRAND CHAMP

GRAND CHAMP - La Mousloir des Fleurs - Plé Commune de GRAND CHAMP





CONSIDÉRANT la nécessité de céder les parcelles YB n°21, ZX n°33 et 34 à la SAFER et de conserver, au titre des mesures compensatoires en matière de boisement, les parcelles ZY n°5, YB n°9 et YB n°35 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 09 février 2026 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : DÉCIDE de céder les parcelles YB n°21, ZX n°33 et 34 pour une surface totale de 15ha 40a et 00ca, pour un prix de vente globale de 51 300 €, au profit de la SAFER Bretagne ;

Article 2 : DIT que les frais inhérents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur ;

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer la promesse unilatérale de vente à intervenir suite à cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

MAIRIE DE GRAND-CHAMP (Morbihan)

La Secrétaire de séance,
Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON

safer

Identification du dossier : n° AA 56 26 0032 01

Promettant : COMMUNE DE GRAND CHAMP

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE non Bâti
(exonérée des droits d'enregistrement - articles 1020 et 1028 du C.G.I.)

Le promettant

La COMMUNE DE GRAND CHAMP, représentée par son Maire, Madame LE MEUR Dominique - Place de la Mairie - 56 390 GRAND CHAMP

Domicilié en l'Etude de Maître MICHAUT - 53 Rue du Général De Gaulle 56 390 GRAND-CHAMP

Le promettant déclare qu'il est propriétaire des biens objet de la présente promesse.

Le promettant déclare qu'il a la libre disposition des biens objet de la présente promesse et qu'il n'existe aucune procédure collective en cours, ni aucun état de cessation des paiements, aucune procédure de surendettement, aucune action judiciaire ou administrative en cours, aucune injonction de travaux, ni aucune procédure de saisie immobilière en cours.

Le promettant promet en s'obligeant solidairement de vendre à

Le bénéficiaire

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Bretagne, (SAFER BRETAGNE), désignée sous le vocable « le Bénéficiaire » ou « la SAFER », Société Anonyme au capital de 1 854 000,00 euros, dont le siège est à ST BRIEUC 4 ter, rue Luzel , inscrite au Registre du Commerce de SAINT BRIEUC, sous le numéro 496 180 225, ou toute personne physique ou morale qu'elle déciderait de substituer dans les conditions prévues ci-dessous.

En application des dispositions de l'article L 141-1-II du Code rural, le bénéficiaire se réserve la possibilité de substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option prévue au paragraphe 4.

En cas de substitution totale ou partielle, le bénéficiaire notifiera au promettant, au domicile élu dans la promesse, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'identité du ou des attributaires substitués et la désignation cadastrale des biens sur lesquels portent la ou les substitutions.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, le bénéficiaire devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel il prendra part.

Le promettant s'engage à vendre un fonds immobilier dont la désignation cadastrale figure ci-dessous au bénéficiaire ou à toute personne qu'elle se substituerait, et ce, de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée au paragraphe 4. Il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre au bénéficiaire à première réquisition les biens dont il s'agit.

1. Désignation des immeubles

Une propriété rurale comprenant : Terres agricoles

Désignée comme suit :

Département	Commune	Surface Totale
Morbihan(56)	GRAND-CHAMP	15 ha 40 a 00 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface
Le Moustoir des Fleurs	ZX	33	40 a 00 ca
Le Moustoir des Fleurs	ZX	34	1 ha 94 a 10 ca
Le Moustoir des Fleurs	YB	21	13 ha 05 a 90 ca

Total surface de la promesse : 15 ha 40 a 00 ca

tels que ces immeubles existent à ce jour avec toutes leurs dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve. (A titre indicatif et non limitatif, sont immeubles par destination et sont donc compris dans la présente promesse de vente : bois sur pied, installations fixes d'irrigation et de drainage, clôtures, plantations.....).

Le promettant s'engage à ne pas modifier l'état des biens à compter de la signature des présentes et s'engage à les laisser en état.

2. Régime de propriété des biens

[X] Biens propres

Le promettant déclare qu'il est seul propriétaire desdits biens et qu'aucune construction n'a été édifiée par un tiers occupant.

3. Situation locative

Les parcelles sont exploitées à titre gratuit (commodat) par le EARL ARHURO dont le siège est situé sur la commune de GRAND-CHAMP

4. Date d'échéance de la levée d'option de la promesse de vente : 31 décembre 2026

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra avoir lieu que si le bénéficiaire en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception adressée chez le notaire où il est fait élection de domicile, au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée ci-dessus, le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant être en aucun cas pris en considération, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

A défaut pour le bénéficiaire d'avoir levé l'option dans les conditions ci-dessus évoquées, il sera déchu des droits que lui confère la présente promesse, laquelle deviendra caduque de plein droit et sans formalité, le promettant étant dans ce cas délié de tout engagement.

5. Transfert de propriété - Entrée en jouissance

La présente ne saurait en aucune manière emporter transfert de propriété.

Si la réalisation de la présente promesse de vente est demandée :

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV08-DE

- le transfert de propriété est réalisé à compter de la levée d'option de la présente promesse par le bénéficiaire en application des articles 1196 alinéa 1er, 1583 et 1589-1 du Code Civil.

Il est expressément convenu par les parties que le bénéficiaire ou son substitué sera en droit de demander la constatation judiciaire de la vente en application de l'article 1221 du Code Civil.

En application de l'article 1216-1 du Code Civil, la cession de contrat libère le bénéficiaire pour l'avenir et ce dernier n'est plus tenu solidairement à l'exécution du contrat.

- le bénéficiaire aura la jouissance de l'immeuble vendu selon les modalités suivantes :

Jour de la signature de l'acte par la prise de possession réelle

6. Prix de vente et modalités de paiement

Prix de vente : **51 300,00 € (CINQUANT ET UN MILLE TROIS CENT EUROS)**

Lequel prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte authentique de vente et dès lors que toutes les formalités requises auront été effectuées, telles que par exemple : autorisation des Commissaires du Gouvernement, réalisation du document d'arpentage en cas de besoin, libération des lieux, transmission d'un projet d'acte de vente par le notaire.

7. Charges supportées par le bénéficiaire en cas de vente

- Impôts et taxes liés au foncier (dont TFB, TFNB) :

Règlement définitif le jour de la signature de l'acte authentique par le bénéficiaire.

Répartition : au prorata temporis, à compter de l'entrée en jouissance, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte, cette répartition étant définitive et le règlement éteignant toute créance ou dette entre promettant et bénéficiaire à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxes pour l'année au cours de laquelle la signature de l'acte intervient.
Moment du remboursement par le bénéficiaire : le jour de la signature de l'acte,
Modalités du remboursement : par prélèvement par le rédacteur de l'acte sur les frais d'acquisition et virement sur le compte du promettant,
Le promettant s'engage à fournir au bénéficiaire son dernier avis d'imposition « taxes foncières ».

8. Autorisation de réaliser de la publicité

Le promettant autorise la SAFER à procéder, à compter de ce jour, à toute publicité d'appel de candidature, notamment celles prévues par l'article R 142-3 du Code Rural et à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait.

9. Renseignements et conditions particulières

Le promettant s'engage à :

- ne pas hypothéquer, nantir ou gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, les aliéner, les louer ou procéder à un partage. Dans le cas où l'immeuble serait grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nanti ou gagé, le promettant s'engage à en rapporter à ses frais et sans délai, mains levées et certificats de radiation ;
- ne pas conférer des servitudes, ni renouveler les locations s'il en existe, ni changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux présentes ;

10. Accès aux fichiers informatiques

Des informations relatives à ce projet de vente font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le promettant dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

« Initiales » :

11. Annexes jointes

Annexes - Plans

Approbation :

- Mots nuls (nombre) :
- En trois exemplaires : un pour le promettant, deux pour la SAFER
- Lignes rayées (nombre) :
- Renvois (nombre) :

Fait à ..... le .....

Signature du promettant

Cadre réservé à SAFER

Acceptation SAFER	Mentions d'enregistrement en application de l'article 1589 – 2 du Code Civil Exonérée des droits de timbre et d'enregistrement (articles 1020 & 1028 du C.G.I)
La présente promesse de vente est acceptée par la SAFER qui se réserve la possibilité d'en demander la réalisation dans le délai indiqué au paragraphe 4. Cette acceptation ne vaut pas levée d'option et n'emporte pas l'engagement d'acquérir. Elle a été faite par lettre du A le Le Directeur général délégué, COUTELLER Thierry	

« Initiales » :

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260219-2026CM19FEV08-DE