Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 056-215601493-20260928-D2026_86-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2026-86

Nombre de Conseillers en exercice : 23
Présents : 18
Votants : 22

L'an deux mil vingt-six
Le 28 Septembre
Le Conseil Municipal de la commune de NOYAL-MUZILLAC

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
A la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Patrick BEILLON

Date de convocation du Conseil Municipal : le 24 Septembre 2026

PRÉSENTS : M. GUENEGO, Mme GROGNO, MM. MAHE, ORJEBIN, Mme VIENNE CHAUMETTE, M. BERNIER, Mmes GUIHO, BOCENO, MM. DAVID, REBELO, Mme NICOL, MM. ALONSO, MOESSARD, Mmes LAUNAY, M. LE KERNEC, Mmes MICHAUD, ROBERT

ABSENTS EXCUSÉS : M. LOYER, Mmes NEVES, JEHANNO, LEBEL, M. DANIEL

SECRÉTAIRE : M. Anthony MOESSARD

Monsieur LOYER a donné pouvoir à Monsieur BEILLON
Madame NEVES a donné pouvoir à Monsieur GUENEGO
Madame JEHANNO a donné pouvoir à Monsieur LE KERNEC
Madame LEBEL a donné pouvoir à Madame VIENNE CHAUMETTE

OBJET : LOTISSEMENT BOIS GESTIN : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales ;
Vu le budget primitif 2026 du budget annexe Lotissement Bois Gestin ;
Considérant les données comparatives des prix de ventes transmises par le Service des Domaines ;
Considérant le projet de Lotissement communal Bois Gestin ;
Considérant l'avis favorable et la proposition de prix de vente de la Commission urbanisme réunie le 6 juillet 2026 ;
Considérant le prix de vente de 128,00 € TTC retenu pour les acquéreurs non primo accédants des parcelles du Lotissement Champ Pasteur ;

Monsieur le maire précise que cette délibération doit porter sur les caractéristiques de la cession (situation physique et juridique du bien, prix de vente, désignation du cessionnaire) et sur les éventuelles conditions de vente : condition suspensive ou résolutoire frais mis à la charge de l'acquéreur, etc.

Monsieur le maire rappelle que le délai de recours de 2 mois doit être écoulé pour autoriser la signature des actes de ventes des lots devant notaire. Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer, dans l'attente de l'avis de la Commission d'attribution des lots, sans mention des noms des acquéreurs des 32 lots du Lotissement Bois Gestin :

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 056-215601493-20260928-D2026_86-DE

Prix de vente de 30 lots (hors macro-lots valorisés pour de l'habitat collectif) : 132,00 € TTC le m²
Prix de vente du macro-lot n° 18 : 46,00 € TTC le m²
Prix de vente du macro-lot n° 32 : 70,00 € TTC le m²

N° parcelle	N° de lot	Surface en m²	Prix TTC au m²	Noms/prénoms/adresses des cessionnaires
YS32	1	282	132,00	En attente de l'avis de la Commission d'attribution des lots
	2	295	132,00	
	3	324	132,00	
	4	299	132,00	
	5	299	132,00	
	6	293	132,00	
	7	274	132,00	
	8	299	132,00	
	9	299	132,00	
	10	300	132,00	
	11	300	132,00	
	12	298	132,00	
	13	309	132,00	
	14	303	132,00	
	15	264	132,00	
	16	473	132,00	
	17	439	132,00	
	18	1 277	46,00	
	19	361	132,00	
	20	295	132,00	
	21	325	132,00	
	22	352	132,00	
	23	378	132,00	En attente de l'avis de la Commission d'attribution des lots
	24	290	132,00	
	25	299	132,00	
	26	318	132,00	
	27	311	132,00	
	28	311	132,00	
	29	297	132,00	
	30	297	132,00	
	31	326	132,00	
	32	1 748	70,00	

Pour rappel, l'article L 2241-1 du CGCT impose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles au vu de l'avis, ou des données comparatives, de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du ministère chargé des finances. La collectivité n'est toutefois pas tenue de retenir le prix de la valeur indiquée par la DIE (avis des Domaines).

Pour rappel, le Conseil d'État a considéré que « la cession par une commune d'un terrain à des particuliers, pour un prix inférieur à sa valeur, ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes » (CE, 14 octobre 2015, commune de Châtillon-sur-Seine, n° 375577).

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 056-215601493-20260928-D2026_86-DE

Les motifs d'intérêt général, retenus dans le cadre de ce lotissement Bois Gestin, sont justifiés par le souhait pour la commune de voir s'installer de jeunes ménages, de redynamiser son centre bourg et la contrepartie est que les futurs acquéreurs s'engagent à ne pas revendre ce bien dans les 10 ans de leur acquisition sauf cas de force majeure (mutation professionnelle hors du département, divorce, décès, incapacité financière...). Le choix des futurs acquéreurs a pu également se faire sur la base de la condition d'apport financier, imposée par les établissements bancaires même aux foyers avec revenus modestes, qui ne leur auraient pas permis d'acquérir ce type de biens.

Étant donné que le budget lotissement est assujetti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA sur la marge, c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat des parcelles d'origine.

Après délibération et un vote à main levée, le Conseil municipal, **par 16 voix pour, 2 contre et 4 abstentions** :

- **Autorise** le Maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1er adjoint, à signer les actes de vente, contrats de réservation, et tout dépôt de pièces du lotissement Bois Gestin, et plus généralement signer tout acte et document relatif.

Pour copie conforme
Le Maire,
Patrick BEILLON

MAIRIE DE NOYAL-MUZILLAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
56 Morbihan