Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le 2026-
ID : 056-215601592-20261104-150_2026-DE

Séance : 8-2026
Délibération : 150-2026

Commune de Pleucadeuc

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 4 novembre 2026 à 19 h 00

L'an deux mille vingt-six, le quatre novembre à dix-neuf heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqués le vingt-deux octobre, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Loïc BALAC, maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 15
16 à 19h14
17 à 19h38

Votants : 17
18 à 19h14
19 à 19h38

Pouvoirs : 2

Secrétaire de séance : Serge BRAUD

ELUS	Présent	Pouvoir à	ELUS	Présent	Pouvoir à
Loïc BALAC	X		Yvonne NAFTEUX	X	
Nathalie GOURMIL	Arrivée 19 :14		Hélène LEVASSEUR	X	
Jean-François BUSSON	X		Boulo Dugué Céline	X	
ROUX Patricia	X		Laetita MACE	X	
Rudy LANOE	X		Marie-Pierre BOCANDE		Alain LOYER
Létitia RIO		Loïc BALAC	Delphine ETRILLARD	X	
André GUILLEMOT	X		Serge BRAUD	X	
Alain LOYER	X		Fabien TRICHARD	X	
Romain LABORDERIE	X		Lemierre Jim	X	
Philippe RACOUET	X			X	

OBJET : OAP N°7 - LOTISSEMENT CHAMPS DES OISEAUX : ACQUISITION DE TERRAINS POUR 2ème PHASE – RÉVISION DES CONDITIONS FINANCIERES

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération du 11 mars 2024 portant approbation des conditions financières d'acquisition des parcelles appartenant aux consorts ERAUD ;
Considérant que les parcelles concernées par cette acquisition sont situées dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 7 du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que ce secteur est destiné à accueillir un projet de lotissement, conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PLU, et que la maîtrise foncière de ces terrains constitue un enjeu important pour permettre à la commune de mettre en œuvre ce projet d'aménagement ;
Considérant que, par délibération en date du 11 mars 2024, le Conseil municipal avait approuvé les conditions financières d'acquisition des parcelles appartenant aux consorts ERAUD pour un montant de 113 000 € net vendeur, auquel s'ajoutaient 7 000 € de frais d'agence au bénéfice de Monsieur PIQUET, portant ainsi l'enveloppe globale de l'acquisition à 120 000 € ;
Considérant qu'à la suite de cette première proposition, Monsieur PIQUET avait informé Monsieur le Maire que la famille ERAUD souhaitait obtenir une revalorisation du prix de vente des terrains ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20261104-150_2026-DE

Considérant qu'à l'issue des échanges intervenus, Monsieur le Maire a formulé une contre-proposition consistant à accepter la revalorisation souhaitée par la famille ERAUD pour les terrains, tout en revoyant à la baisse la valeur attribuée à la maison, celle-ci étant destinée à être déconstruite dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement ;
Considérant que les différentes propositions financières se présentent comme suit :

Parcelles	**Surfaces m²**	**Prix initial**	**Prix revalorisation**	**Prix Maire**
ZR 153 maison ZR 154	273 259	47 000	47 000	35 000
ZR 34 ZR 35	2 630 1 360	36 000	40 000	40 000
ZR 155	2 530	30 000	38 000	38 000

Considérant que cette contre-proposition permet de répondre favorablement à la demande de revalorisation formulée par la famille ERAUD concernant les terrains, tout en tenant compte de la diminution de valeur de la maison, appelée à être démolie dans le cadre du projet d'aménagement communal ;
Considérant que Monsieur PIQUET, initialement désigné comme bénéficiaire des frais d'agence à hauteur de 7 000 €, n'exerce désormais plus en qualité de mandataire au sein du réseau immobilier SAFTI ;
Considérant qu'en conséquence, et sous réserve de la vérification de l'absence de tout mandat ou engagement contractuel susceptible de générer des honoraires d'intermédiation, il ne devrait plus y avoir lieu de prévoir le versement de frais d'agence dans le cadre de cette acquisition ;
Considérant que les frais notariés relatifs à cette acquisition seront intégralement pris en charge par la commune ;
Considérant qu'il convient, en conséquence, de modifier les conditions financières initialement approuvées par délibération du 11 mars 2024 afin de permettre la poursuite de cette acquisition et la réalisation du projet d'aménagement prévu dans le cadre de l'OAP n° 7 ;
Monsieur le Maire rappelle que l'acquisition des parcelles appartenant aux consorts ERAUD constitue une première étape dans la constitution des réserves foncières nécessaires à la réalisation du projet de lotissement prévu dans le cadre de l'OAP n° 7 du PLU.

Il indique également que d'autres acquisitions foncières restent nécessaires afin de disposer de l'ensemble des terrains concernés par le projet et d'en permettre la réalisation dans sa globalité. Ces acquisitions complémentaires devront notamment permettre à la commune de déposer un permis d'aménager, étape indispensable pour définir précisément les conditions d'aménagement du futur lotissement et sécuriser la faisabilité de l'opération ainsi que la constructibilité des lots destinés à être commercialisés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

DÉCIDE :

Article 1 – Approbation du prix d'acquisition
D'APPROUVER la nouvelle proposition financière formulée par Monsieur le Maire concernant l'acquisition des parcelles appartenant aux consorts ERAUD, situées dans le périmètre de l'OAP n° 7 du PLU, pour un montant total de 113 000 € net vendeur, réparti comme suit :

- Parcelles cadastrées section ZR n° 153 (maison) et ZR n° 154 : 35 000 € ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20261104-150_2026-DE

- Parcelles cadastrées section ZR n° 34 et ZR n° 35 : 40 000 € ;
- Parcelle cadastrée section ZR n° 155 : 38 000 €.

Article 2 – Frais d'agence immobilière
DE PRENDRE ACTE que Monsieur PIQUET n'exerce plus en qualité de mandataire au sein du réseau immobilier SAFTI et qu'en conséquence, aucun frais d'agence, initialement estimé à 7 000 €, ne devrait être dû au titre de cette acquisition, sous réserve de la vérification de l'absence de tout engagement contractuel susceptible de justifier leur facturation.

Article 3 – Frais notariés
DE PRÉCISER que l'intégralité des frais notariés liés à cette acquisition sera prise en charge par la commune.

Article 4 – Projet d'aménagement
DE RAPPELER que cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP n° 7 du Plan Local d'Urbanisme, dont le secteur est destiné à accueillir un projet de lotissement, et qu'elle vise à permettre à la commune de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de cet aménagement.

Article 5 – Autorisation de signature
D'AUTORISER Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à la finalisation de cette acquisition, à signer tout compromis, acte authentique et document administratif ou juridique nécessaire à sa réalisation, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités correspondantes.

Article 7 – Exécution
DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré, le 4 novembre 2026

Le Maire,
Loïc BALAC.

Secrétaire de séance,
Serge BRAUD