



Cession foncière des parcelles communales XW 197, 199 et 227 à la SCI Cetinkaya

DEL19_2023_03_23

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

Le vingt-trois mars deux mil vingt-trois à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DUVAL, Maire.

Présents : LE ROUX Anne, GUÉGAN Christian, MARETTE Nadège, LE GAL Patrick, EVANNO Sophie, LE DRÉAN Jérôme, de KERIZOUET Isabelle, LE GALLIC Christine, FEBRAS José, JEGOUSSE Mickaël, PROD'HOMME Anne Sophie, du PREMORVAN Erika, DUPUY Typhenn, JEGOUX Thomas, CHOINIÈRE Katell, BOULOUARD Eric, TROTTIER Stéphane, ANN Véronique, VALPERGUE de MASIN Marie-Olga, PURENNE Myriam.

Étaient absents excusés : GARIDO Véronique, de COUESBOUC Régis, LE GAL Claude, DINASQUET Carolyn, EVANNO Eric, LE CAPITAINE Anne-Cécile, EVANO Thomas, PENNANEAC'H Mélanie.

Pouvoirs : GARIDO Véronique donne pouvoir à GUÉGAN Christian
De COUESBOUC Régis donne pouvoir à LE DRÉAN Jérôme
LE GAL Claude donne pouvoir à JEGOUSSE Mickaël
DINASQUET Carolyn donne pouvoir à DUVAL Laurent
EVANNO Eric donne pouvoir à de KERIZOUET Isabelle
LE CAPITAINE Anne-Cécile donne pouvoir à JEGOUX Thomas
EVANO Thomas donne pouvoir à LE ROUX Anne
PENNANEAC'H Mélanie donne pouvoir à BOULOUARD Eric

Le secrétariat a été assuré par : JEGOUX Thomas

Rapporteur : Monsieur Jérôme LE DRÉAN

L'adjoint au maire informe l'assemblée :

Par délibération en date des 23 novembre 2020 et 25 janvier 2023 la commune a statué sur la cession de ses parcelles XW 197, 199 et 227 (*issue pour 6 606 m² de l'ex-parcelle communale XW 200*) au profit de la SCI Cetinkaya en vue de la réalisation d'une salle des mariages et de réception.

Il convient aujourd'hui de compléter la délibération afin de pouvoir finaliser le dossier.

L'estimation des domaines attendue concernant la parcelle XW 199 s'élève à 23 250 euros avec une marge de négociation de 10%.

Les parcelles XW 197 et 227 étant estimées à 65 000 euros avec une marge de négociation de 10%, la cession de l'ensemble pour le montant convenu en 2020 de 82 190 € reste dans la fourchette (*estimation de l'ensemble à 88 250 €*).

Il convient toutefois de rectifier la délibération du 25 janvier 2023 en précisant que le prix net vendeur des trois parcelles s'élève à 82 190,22 € au total auquel s'ajouteront 10 421,46 € de TVA sur marge.

La ventilation par parcelle s'effectuant comme suit :

- pour la XW 199 (*1550 m² en UI*) : Prix net vendeur de 23 250 € (*15€/m²*) et 3 339,40 € de tva sur marge
- pour la XW 197 (*1 557 m² en UI*) : Prix net vendeur de 23 355 € (*15€/m²*) et 3 354,48 € de tva sur marge
- pour la XW 227 (*6 603 m² en Azh + Ui*) : Prix net vendeur de 35 585,22 € pour les 6 603 m².

La parcelle XW 227 se décompose :

- d'une emprise de 2 730 m² en zone Azh (*0,21 €/m²*) qui sera cédée pour 573,30 € TTC
- d'une emprise de 3 873 m² en zone UI qui sera cédée pour 35 011,92 € net vendeur (*9,04€/m²*) et 3 727,58 € de TVA sur marge.

Il est à noter que cette emprise présentant une configuration moins favorable que les parcelles XW 197 et 199, les domaines ont minoré son prix au m².

Suite aux derniers échanges relatifs à l'aire de jeux en séance du 25 janvier dernier, il convient de se repositionner sur ce point.

Il est rappelé que le raccordement aux canalisations des Eaux Usées sur la route départementale RD 102 n'étant pas réalisable, il est proposé une servitude de passage de ladite canalisation sur le terrain XW 228 restant propriété de la commune et donnant sur la rue de la Poterie. Les frais de terrassement et de raccordement seront à la charge de la SCI CETINKAYA.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 article 62 de simplification du droit,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants,

Vu les avis des domaines en date du 3 octobre 2022 et 3 janvier 2023,

Vu la délibération 2020-59 du 23 novembre 2020,

Vu la délibération 2023-08 du 25 janvier 2023,

Considérant que les acquéreurs s'engagent à réaliser un ensemble harmonieux répondant aux normes de salubrité et de tranquillité publique,

Considérant que les acquéreurs s'engagent à réaliser à leur frais un giratoire ou rond-point en entrée-sortie de leur construction,

Considérant que les acquéreurs s'engagent à ce que la salle soit mise à disposition de la commune gracieusement deux fois par an,

- **APPROUVE** la cession des parcelles XW 197, 199 et 227 relevant du domaine privé de la commune pour un montant de 82 190,22 € net vendeur au total, la TVA sur marge s'élevant à 10 421,46 € conformément à la ventilation précitée.
- **APPROUVE** le maintien de la mise en œuvre d'une servitude de passage de la canalisation des Eaux Usées sur le terrain XW 200 et son raccordement sur la rue de la Poterie,
- **DECIDE DE SUPPRIMER** la création sur le terrain divisé XW 227 en zone humide (AZH) d'une aire de jeux accessible et de ne l'autoriser qu'en zone Ui, sous réserve de respecter des prescriptions du PLU et en limitant l'usage aux stricts utilisateurs de la salle des mariages,
- **DECIDE DE MAINTENIR** sous réserve des prescriptions du Conseil Départemental, l'autorisation de la matérialisation et la réalisation d'un échangeur (rond-point) en sortie de la salle des Mariages afin de fluidifier et sécuriser les déplacements Entrée/Sortie,
- **RAPPELLE** que les frais d'acte, émoluments, terrassement et raccordement des Eaux Usées à la rue de la Poterie et géomètre seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** M. le Maire de signer les actes se rapportant à cette opération, et notamment les actes notariés en l'étude Me Boutet, notaire à Languidic.

ADOPTÉ: à 23 voix pour et 6 abstentions.

PJ : - Plan

- Avis des domaines

Fait à LANGUIDIC, le 24 mars 2023



Le Maire,

Laurent DUVAL