

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'HILLION SÉANCE du lundi 3 avril 2023

Date de convocation : 28 mars 2023

Date d'affichage : 28 mars 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Nombre de Conseillers présents : 24

Nombre de Conseillers votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le lundi trois avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de madame le Maire.

Étaient présents : A. Guennou – M. Cosson – M. Colas – A. Jégouic – K. Gouessant – W. Macé – V. Rosnarho – H. Bourdonnais – M. Chaplain – G. Kuntz – D. Boulaire – B. Delanoë – V. Rebours – M. Devrand – I. Crézé – E. Allanic – A. Mercier – I. Lévêque – S. Hamon – F. Deniaux – V. Gaudu – E. Guy-Claireboudt – P. Carrière & A. Le Texier formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : A.G. Bertrand donnant procuration à A. Jégouic, S. Rault donnant procuration à M. Devrand, F. Le Meur donnant procuration à K. Gouessant.

Était absent :

Madame Morgane Colas est nommée secrétaire et madame Aurélie Le Texier, secrétaire adjointe.

OBJET :

VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX – RUE DE BÉCHAS

Rapporteur : Annie GUENNOU, Maire

Rappel de l'historique

Par délibération du 24 juin 2019, le Conseil Municipal a fait l'acquisition d'une parcelle, cadastrée section ZX n°183 d'une surface de 1 544m², afin de procéder à une régularisation foncière du chemin qui borde les terrains attenants.

Afin que cette acquisition puisse faire l'objet d'une valorisation future, il a été engagé un échange avec les propriétaires adjacents, échange validé par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2021, pour procéder à un remembrement et permettre la création de 2 parcelles cessibles, devenues parcelles cadastrées section ZX n°283 et ZX n°284.

Les parcelles cadastrées section ZX n°279 et section ZX n°280 sont historiquement propriété de la Commune.

Contexte actuel

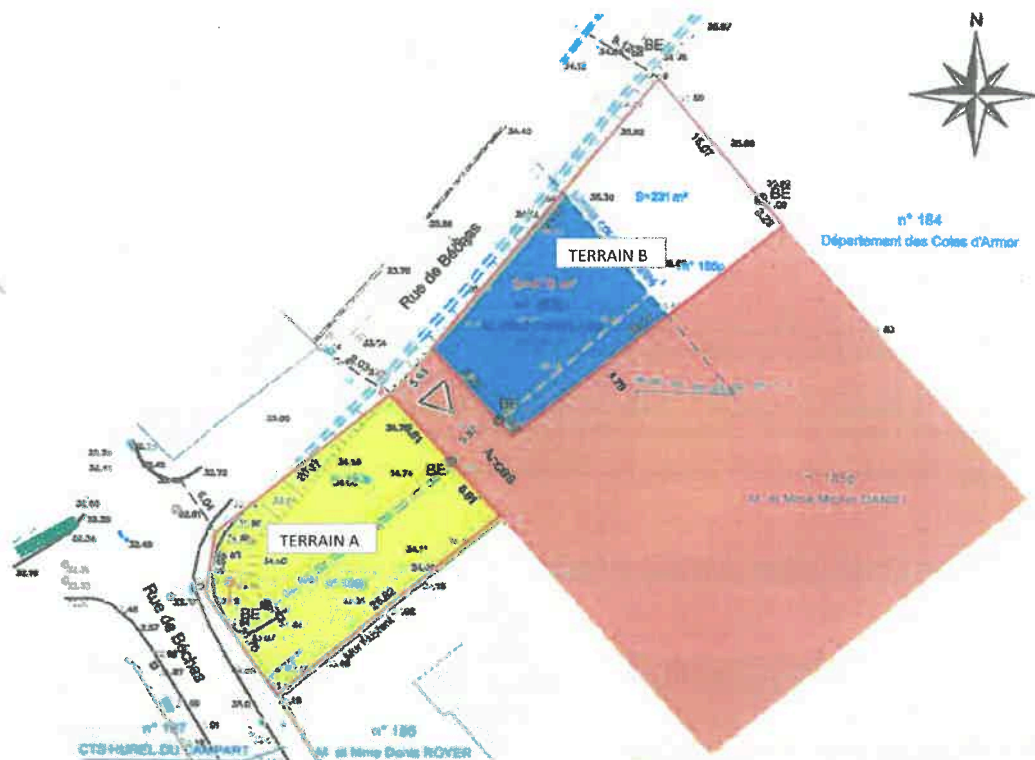
En cette période de prospective budgétaire et en lien avec la présentation du Plan Pluriannuel d'Investissement, il est essentiel pour la Commune et sa capacité à dessiner de nouveaux projets d'investissement, de poursuivre un objectif de rationalisation et d'optimisation du périmètre foncier et immobilier des biens communaux. Dans cette optique et sans projet communal, la cession de ces terrains communaux, situés rue de Béchas, est présentée au Conseil Municipal.

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

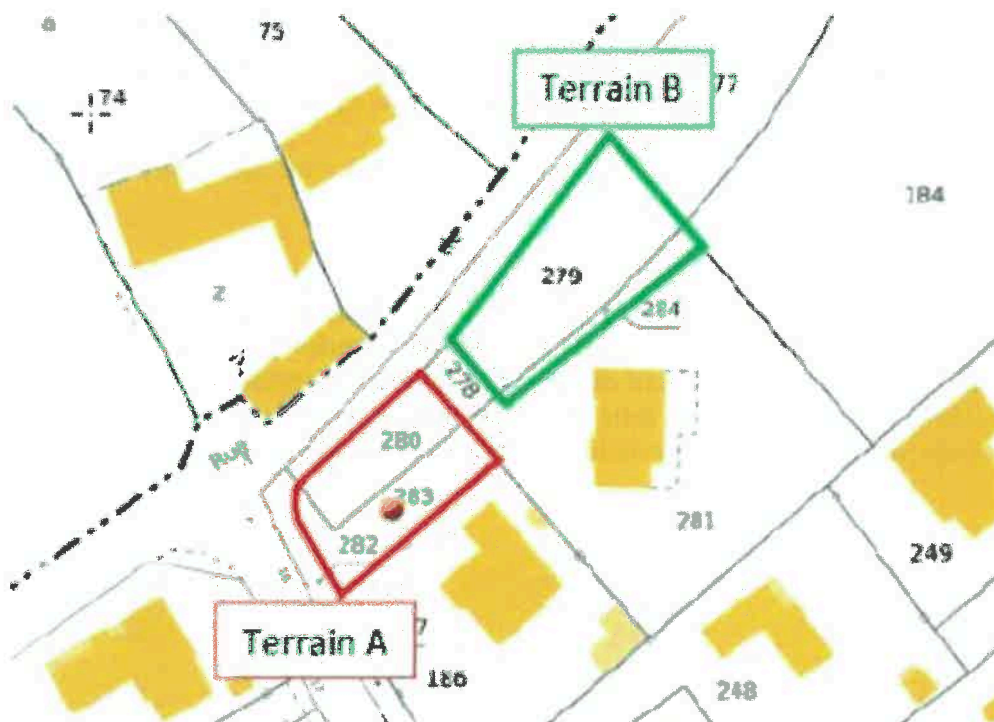
Affiché le **05 AVR. 2023**

ID : 022-212200810-20230404-2023_24-DE



Les parcelles visées se situent au Sud-Est de la Commune, à proximité du centre-bourg, des écoles, du collège et des commerces et services.

Ces parcelles sont divisées en deux lots : **terrain A** et **terrain B**.



Terrain A



Le terrain A est classé en zone UC, « quartier périphérique de développement urbain à vocation principale d'habitat » du Plan Local d'Urbanisme. Il est situé sur les parcelles cadastrées section ZX n°280 et ZXn°283. Il représente une surface approximative de 381m² entièrement constructible.

Terrain B



Le terrain B est classé en zone UC, « quartier périphérique de développement urbain à vocation principale d'habitat » et A, « agricole » du Plan Local d'Urbanisme. Il est situé sur les parcelles cadastrées section ZX n°279 et ZX n° 284. Il représente une surface approximative de 478m² dont 250m² constructibles. La partie non constructible le deviendrait dans le cadre de la future approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération à l'horizon 2024-2025.

Le service des Domaines, sollicité pour cette évaluation, a estimé la valeur de ces terrains à 95.15€ du mètre carré, dans ses avis n°2022-22081-91206 et n°2022-22081-91210 en date du 02/01/2023 (avis annexés à ce rapport). Cette estimation est assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Au regard de la pression immobilière dans la région, de la forte demande de terrains à bâtir sur la Commune et de la localisation attractive de ces terrains, il est préconisé une vente à un tarif incluant la marge de 10% supplémentaire à l'estimation réalisée par le service des Domaines, soit un montant de 105€ le mètre carré.

La viabilisation des terrains n'est pas prévue avant la mise en vente ; elle sera à la charge des acquéreurs. Néanmoins, les réseaux sont situés à proximité immédiate.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE DONNER son accord pour procéder à la cession des parcelles appartenant à la Commune d'Hillion, cadastrées section ZX n°280, ZX n°283, ZX n°279 et ZX n° 284 constituant les terrains ci-dessus nommés « Terrain A » et « Terrain B », situées rue de Béchas, d'une surface totale approximative de 859 mètres carrés au prix de 105 euros le mètre carré conformément à la préconisation émise sur la base de l'avis des Domaines ;**
- **Que tous les FRAIS réalisés pour acquérir la parcelle et ceux liés à l'acte définitif de transfert de propriété SERONT SUPPORTÉS par l'acquéreur ;**
- **D'AUTORISER madame le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié en l'étude de Maître Patrick LE PERSON, notaire à YFFINIAC, et tout document relatif à la mise en œuvre de cette délibération ;**
- **D'AUTORISER madame le Maire ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant.**

Annie GUENNOU,
Maire.

