

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

L'an deux mille vingt-six, le 4 mai à vingt heures, se sont réunis à la mairie de Saint-Lumine-de-Clisson, les membres du conseil municipal en séance publique, dûment convoqués le 30 avril 2026, sous la présidence de **Monsieur Bernard MAILLARD, Maire de Saint-Lumine-de-Clisson.**

**Etaient présents :** ARTAUD Emmanuel, BACHELIER Sandrine, BENOIT Frédéric, BREUX François-Frédéric, CADIOU Hélène, CAILLON Louissette, CHATELLIER Christian, CHICHET Audrey, DRAPEAU Yannick, DUVAL Fabien, FRESLON Alison, GROSSAUD Christelle, GUILLOU Xavier, MAILLARD Bernard, MERLAND Jessica, MOREAU Francine, PRIEUR Teddy, RIVIERE Marie-Françoise, SIONNEAU Erwann.

**Secrétaire de séance :** Audrey CHICHET

<u>Nombre de membres en exercice</u>	19
<u>Quorum</u>	10
<u>Nombre de Membres présents</u>	19
<u>Nombre de suffrages exprimés</u>	19
<u>Votes Pour</u>	19
<u>Votes Contre</u>	0
<u>Abstentions</u>	0

**Délibération N°22-2026**

**Délibération portant fixation du prix de vente de la parcelle BR219**

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BR n°219, d'une superficie de 767 m<sup>2</sup>.

Par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2025, ladite parcelle a été désaffectée de tout usage public et déclassée du domaine public communal, afin d'être intégrée au domaine privé de la commune et rendue cessible.

Conformément aux dispositions réglementaires applicables aux cessions immobilières des collectivités territoriales, la commune a sollicité l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques, lequel a rendu un avis en date du 27 novembre 2025, fixant la valeur vénale du terrain à bâtir à 226 € HT par mètre carré, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il ressort que la parcelle présente des contraintes spécifiques tenant notamment :

- à sa situation en angle,
- à la présence immédiate d'un poste de transformation,
- à un vis-à-vis important,

lesquelles affectent son attractivité, ses possibilités d'implantation et, par conséquent, sa valeur réelle de marché par rapport à des terrains à bâtir de configuration standard.

Il est en outre rappelé que la commune a, dans le cadre d'autres projets de cession de terrains à bâtir communaux, et notamment pour les parcelles cadastrées section ZI n°236 et ZI n°237, fixé des prix de vente sur la base de la valeur minimale issue de la marge d'appréciation admise par l'avis des Domaines.

La commission urbanisme a constaté que, contrairement aux parcelles ZI n°236 et ZI n°237, la parcelle BR n°219 présente des caractéristiques et contraintes particulières justifiant une adaptation du prix au mètre carré, tout en veillant au maintien d'une cohérence globale de la politique foncière communale.

Accusé de réception en préfecture  
04-21-140139-20250922-2025  
Date de télétransmission : 07/05/2026  
Date de réception préfecture : 07/05/2026

Il appartient dès lors au conseil municipal de fixer le prix de vente de la parcelle BR 219.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du 18 décembre 2025 portant désaffectation et déclassement de la parcelle cadastrée section BR n°219 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques en date du 27 novembre 2025 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme habitat ;

Considérant que la parcelle BR 219 relève désormais du domaine privé communal ;

Considérant qu'il convient de fixer le prix de vente de ce bien afin de permettre sa cession ;

Considérant que, si les parcelles ZI n°236 et ZI n°237 ont été cédées sur la base de la valeur minimale issue de la marge d'appréciation de l'avis des Domaines, la parcelle BR n°219 présente des caractéristiques distinctes justifiant un prix au mètre carré inférieur ;

Considérant que le prix retenu ne constitue pas une libéralité mais procède d'une appréciation objective des caractéristiques du bien ;

Fixe,

- Le prix de vente de la parcelle cadastrée section BR n°219, d'une superficie de 767 m<sup>2</sup>, à 173 € HT par mètre carré, soit un montant total de 132 691 € HT, étant précisé que ce prix est entendu hors taxe sur la valeur ajoutée, laquelle, au taux légal en vigueur fixé à ce jour à 20 %, sera intégralement supportée par l'acquéreur sur le prix, ainsi que l'ensemble des droits et frais liés à la cession.

Dit que,

- Le terrain devra être destiné à un usage de résidence principale ;
- La constructibilité de la parcelle est limitée à une seule maison d'habitation ;
- La construction devra être réalisée dans un délai maximal de deux ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Autorise,

- Le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer les pièces afférentes à la présente délibération.

Décide,

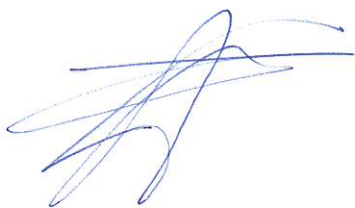
- De transmettre au représentant de l'Etat la présente délibération.

dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou sa notification.

Accusé de réception en préfecture  
044-214401739-20260504-22-2026-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2026  
Date de réception préfecture : 07/05/2026

Fait à Saint-Lumière-de-Clisson, le 04 mai 2026.

Audrey CHICHET,  
Secrétaire de séance.



Bernard MAILLARD,  
Maire.

