

L'an deux mil vingt-cinq, le onze août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de BRÉHAL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Bréhal sous la présidence de Monsieur Daniel LÉCUREUIL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 20
Date de convocation du Conseil Municipal : 5 août 2025
Date d'affichage de la réunion : 5 août 2025

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Daniel LÉCUREUIL Maire, Bernard DEMELUN, Daniele JORE, Michel CAENS, Christine BOUCHER, Adjoint au Maire, Jean-Charles BOSSARD, Valérie COUPEL-BEAUFILS, Patrice GOBÉ, Brigitte MAHÉ, Rodolphe VAUBRUN, Sophie LAVALLEY, Christelle MILET, Jacques DEMELUN, Flavie BOURGET, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : Madame Flora POSTEL à Monsieur Le Maire,

Absents : Madame Nathalie MAHON.
Monsieur Arnaud DAVAL.
Monsieur Jean-François ROUGÉ
Monsieur Christian HAUGEARD.
Madame Isabelle LEFEVRE

Secrétaire de séance : Monsieur Patrice GOBÉ a été désigné secrétaire de séance.

Date de publication et d'affichage : 14/08/2025

Délibération n°2025-108

Prix de vente des lots du lotissement de la Chênée- Complète la délibération 2025-082 du lundi 26 mai 2025.

Rapporteur : Monsieur Le Maire,

La commune de Bréhal a engagé la réalisation du lotissement de La Chênée à Bréhal afin d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune. Le permis d'aménager arrêté le 20 septembre 2024 prévoit l'aménagement de 47 lots à bâtir dont 2 lots destinés à des logements sociaux et 4 lots vendus à un bailleur social pour le PSLA (Prêt Social Location Accession)

Pour favoriser les jeunes ménages à accéder à la propriété, la commune de Bréhal a décidé par délibération du 24 février 2025 de vendre 17 lots à un prix préférentiel à des personnes physiques répondant à certains critères.

Il est proposé de compléter le tableau des prix en y ajoutant le prix HT acquéreur ainsi que le montant de la TVA, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

N° de lot	Superficie en M2	Prix HT acquéreur	Honoraires de négociation	TVA	Total coût TTC acquéreur
1	362	66 434,24 €	3 214,56 €	13 929,76 €	83 578,56 €
2	317	26 698,84 €	966,96 €	5 533,16 €	33 198,96 € *
3	316	57 808,80 €	2 797,20 €	12 121,20 €	72 727,20 €
6	333	28 135,17 €	1 018,98 €	5 830,83 €	34 984,98 *€
7	316	26 445,37 €	957,78 €	5 480,63 €	32 883,78 *€
8	339	59 093,44 €	2 859,36 €	12 390,56 €	74 343,36 €
13	311	56 707,68 €	2 743,92 €	11 890,32 €	71 341,92 €
14	448	81 666,40 €	3 951,60 €	17 123,60 €	102 741,60 €
15	257	21 713,93 €	786,42 €	4 500,07 €	27 000,42 *€
16	239	43 861,28 €	2 122,32 €	9 196,72 €	55 180,32 €
17	286	52 486,72 €	2 539,68 €	11 005,28 €	66 031,68 €
18	295	54 138,40 €	2 619,60 €	11 351,60 €	68 109,60 €
19	308	56 340,64 €	2 726,16 €	11 813,36 €	70 880,16 €
20	321	27 121,29 €	982,26 €	5 620,71 €	33 724,26 *€
21	340	28 726,60 €	1 040,40 €	5 953,40 €	35 720,40 *€
22	273	50 100,96 €	2 424,24 €	10 505,04 €	63 030,24 €
23	309	56 707,68 €	2 743,92 €	11 890,32 €	71 341,92 €
24	373	68 452,96 €	3 312,24 €	14 353,04 €	86 118,24 €
25	345	29 149,05 €	1 055,70 €	6 040,95 €	36 245,70 *€
26	421	35 570,29 €	1 288,26 €	7 371,71 €	44 230,26 *€
27	398	73 040,96 €	3 534,24 €	15 315,04 €	91 890,24 €
28	301	55 056,00 €	2 664,00 €	11 544,00 €	69 264,00 €
29	355	29 993,95 €	1 086,30 €	6 216,05 €	37 296,30 *€
30	359	30 331,91 €	1 098,54 €	6 286,09 €	37 716,54 *€
31	450	82 584,00 €	3 996,00 €	17 316,00 €	103 896,00 €
32	301	25 347,00 €	918,00 €	5 253,00 €	31 518,00 *€
33	324	27 374,76 €	991,44 €	5 673,24 €	34 039,44 *€
34	352	64 599,04 €	3 125,76 €	13 544,96 €	81 269,76 €
35	312	57 258,24 €	2 770,56 €	12 005,76 €	72 034,56 €
36	316	26 614,35 €	963,90 €	5 515,65 €	33 093,90 *€
37	513	93 962,24 €	4 546,56 €	19 701,76 €	118 210,56 €
38	309	26 107,41 €	945,54 €	5 410,59 €	32 463,54 *€
39	306	55 973,60 €	2 708,40 €	11 736,40 €	70 418,40 €
40	337	28 388,64 €	1 028,16 €	5 883,36 €	35 300,16 *€
41	402	73 775,04 €	3 569,76 €	15 468,96 €	92 813,76 €
42	353	64 599,04 €	3 125,76 €	13 544,96 €	81 269,76 €
43	356	30 247,42 €	1 095,48 €	6 268,58 €	37 611,48 *€
44	358	30 247,42 €	1 095,48 €	6 268,58 €	37 611,48 *€
45	308	56 340,64 €	2 726,16 €	11 813,36 €	70 880,16 €

*lots sous-critères

VU le Code de la commande publique,

VU la délibération n°2024-061 du 27 mai 2024 autorisant le dépôt du permis d'aménager,

VU l'arrêté municipal référencé DL/CB n°2024-566 en date du 20 septembre 2024 approuvant le permis d'aménager n°05007624B0001 du lotissement de la Chênée à Bréhal,

VU la délibération n°2025-036 du 24 février 2025 approuvant les critères de sélection des familles éligibles aux terrains à prix préférentiels.

CONSIDÉRANT l'avis des domaines en date du 19 février 2025 qui approuve le montant envisagé pour la vente des lots
CONSIDÉRANT qu'il convient d'établir un prix préférentiel pour les lots sous-critères

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'ouvrir le lotissement de La Chênée à la commercialisation,

VALIDE les prix présentés ci-dessus,

AUTORISE M. Le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots,

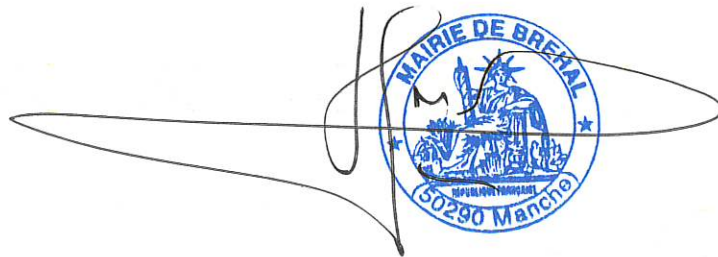
II EST PRÉCISÉ que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur, les honoraires de négociation payés par le vendeur sont répercutés dans le prix de vente à l'acquéreur.

Fait et délibéré à Bréhal le 11 août 2025

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Daniel LÉCUREUIL



Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées le 14/08/2025

Et la délibération ayant été transmise en sous-préfecture d'Avranches le 14/08/2025

La présente délibération est transmise à la Sous-Préfecture d'Avranches au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de CAEN ou d'un recours gracieux auprès de la collectivité, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

