

## Ville de LAMBALLE-ARMOR

### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2022

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le trente-et-un janvier, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. HERCOUËT Philippe, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

*Date de l'envoi de la convocation : 25 janvier 2022.*

#### **PRESENTS :**

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUËT Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

#### **ABSENTS :**

- FORTIN Céline donne pouvoir à HERCOUËT Philippe,
- GOASTER Samy donne pouvoir à MERIAN Caroline,
- GRIMAUULT David donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- LE BOUCHER Colette donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- MEGRET Yves donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- LE MAUX Thierry, PECHA Virginie.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Jean-Luc GUYMARD

#### **Délibération n°2022-006**

Membres en exercice : 35 – Présents : 28 - Absents : 7 – Pouvoirs : 5

<b>AFFAIRES FONCIERES</b> <b>REGULARISATIONS CADASTRALES ET CESSIONS FONCIERES</b> <b>LAMBALLE – MAROUÉ - MORIEUX</b>
---

Dans le cadre des procédures de bornage individuel, d'alignements du domaine public, de travaux de voirie ou de demandes d'aménagements privés, il a été constaté que certains terrains nécessitent des régularisations cadastrales mineures, soit au profit de la commune, soit au profit des riverains :

a) La Déhanne (Maroué)

La régularisation, à la suite d'un alignement avant lotissement par un privé, consiste à acquérir par la commune la parcelle 142 BB 214 de 65 m<sup>2</sup>, qui est dans les faits une emprise de voirie située dans la continuité des futurs lots. Compte tenu de sa nature, il est proposé de régulariser cette rétrocession à l'euro symbolique.

b) Boulevard du Haras (Lamballe)

La régularisation, à la suite d'un alignement, consiste à acquérir par la commune les parcelles respectivement cadastrées AK596 (2 m<sup>2</sup>), AK600 (9 m<sup>2</sup>), AK602 (5 m<sup>2</sup>) et AK603 (1 m<sup>2</sup>). Chaque

parcelle est dans les faits une emprise de trottoir, située dans la continuité des propriétés privées riveraines.

Par ailleurs, l'alignement déterminé par le géomètre indique qu'une emprise de 1 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public et en cours de numérotation cadastrale devait être régularisée au profit du propriétaire de la parcelle riveraine AK405. L'avis domaine du 1<sup>er</sup> décembre 2021 évalue l'emprise à céder à 7 €/m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10 %.

Compte tenu de la contenance mineure des emprises, il est proposé de régulariser ces acquisitions et cette cession à l'euro symbolique.

c) Rue de Penthièvre – ZAC du Liffré (Lamballe)

Dans le cadre de la création des noues et du réaménagement du parking de la salle des fêtes de Lamballe sur la parcelle communale AH333, un espace d'environ 140 m<sup>2</sup>, non valorisable, a été révélé en limite des parcelles bâties privées voisines AH214 et AH332 (commerce). En accord avec le propriétaire, il a été proposé de retravailler la limite mitoyenne en enlevant l'ancienne haie de conifères et en implantant une nouvelle clôture. La cession du délaissé permet de faciliter l'accès latéral au commerce.

Compte tenu du classement Ub et de la nature de délaissé, l'avis domaine du 14 décembre 2021 évalue l'emprise à céder à 840 € soit 6 € le m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10%. Il est proposé de céder ce délaissé d'environ 140 m<sup>2</sup>, à extraire de la parcelle AH333, au riverain au prix des domaines de 6 € le m<sup>2</sup>. L'emprise sera divisée et bornée dans le cadre du bornage global des lots et de la voirie de la 2<sup>ème</sup> phase de la ZAC.

d) Rue des Jardins – Rue de l'Europe (Maroué)

La parcelle 142 BD 94 est une parcelle en friche de 424 m<sup>2</sup>, enclavée entre la nouvelle bretelle de sortie de l'échangeur de la Ville-es-Lan et la parcelle bâtie 142 BD 44, appartenant au commerce riverain. La parcelle est grevée de servitudes de réseaux électriques aériens et souterrains. Le riverain est intéressé pour acquérir cet espace et y faire un aménagement sans bâti compatible avec la présence des réseaux (extension hall de présentation en plein air ou stationnements). Cette parcelle n'est d'aucun usage pour la commune et fait partie de son domaine privé. Sa cession ne nécessite pas de désaffectation et déclassement.

Compte tenu du classement N et de la présence de servitudes de passage de réseaux électriques, l'avis domaine du 5 juillet 2021 évalue l'emprise à céder à 424 € soit 1 € le m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10%. Il est proposé de céder la parcelle au riverain à ce prix.

e) Rue Rouxel Bertin (Lamballe)

La régularisation consiste en l'échange d'emprises entre le domaine communal et la propriété du 24 Rue Rouxel Bertin. Il s'agit d'échanger les parcelles communales, extraites du domaine public désormais cadastrées AE771 (29 m<sup>2</sup>) et AE772 (6 m<sup>2</sup>) mais qui dans les faits sont rattachées au terrain du riverain, contre la parcelle AE768 (21 m<sup>2</sup>), privée, mais qui sur le terrain constitue une dépendance du domaine public.

Compte tenu du classement Uzb et de la nature de talus en délaissé, l'avis domaine du 1<sup>er</sup> décembre 2021 évalue les emprises à céder à 252 € soit 7,20 € le m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10%. Compte tenu de la contenance mineure des emprises et de leur nature équivalente, il est proposé de les régulariser par un échange sans soulte.

f) Rue de l'Etang (Morieux)

Une régularisation cadastrale avait été initiée par la commune de Morieux en 2004 au 606 Rue de l'Etang, les Ponts Neufs à Morieux. Une division cadastrale pour un échange de parcelles avait été réalisée mais aucun acte n'avait été établi. Il est proposé de procéder à cette régularisation en faisant l'échange de la parcelle actuellement communale 154 B 1491 de 22 m<sup>2</sup> contre la parcelle privée 154 B 1490 de 9 m<sup>2</sup>, qui sur le terrain correspond à la voirie.

Compte tenu du classement Ua et de la nature de stationnement à vocation privative, l'avis domaine du 27 décembre 2021 évalue l'emprise à vendre à 815 € soit 37 €/m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 10%. Vu l'échange envisagé entre la voirie et l'emplacement, il est proposé de régulariser cette situation ancienne par un échange sans soulte.

Conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, la procédure de classement ou de déclassement d'une route communale est dispensée d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Par ailleurs l'article L.112-8 du code de la voirie routière prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées.

Considérant que :

- Dans les cas présents, les emprises à céder correspondent à des régularisations cadastrales mineures et leur déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation et de desserte des voies existantes,
- La Direction de l'Immobilier de l'Etat émet obligatoirement des avis des Domaines pour toute cession de foncier communal (sans seuil) et, uniquement, les acquisitions supérieures au seuil de 180 000 €.

Au regard des avis des domaines des 5 juillet, 1<sup>er</sup>, 14 et 27 décembre 2021 délivrés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- CONSTATE la désaffectation du domaine public des emprises à céder aux riverains :
  - o l'emprise de 1 m<sup>2</sup> à céder Boulevard du Haras,
  - o l'emprise estimée de 140 m<sup>2</sup> à céder rue de Penthièvre,
  - o l'emprise de 35 m<sup>2</sup> à échanger rue Rouxel Bertin,
  - o l'emprise de 22 m<sup>2</sup> à échanger rue de l'Etang,
- DECIDE le déclassement de ces emprises du domaine public dans le cadre de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,
- ACQUIERT à l'euro symbolique, pour intégration au domaine public communal :
  - o A la Déhanne (a) la parcelle 142 BB 214,
  - o Au Boulevard du Haras (b) chacune des parcelles (AK596, AK600, AK602 et AK603),
- CEDE aux propriétaires riverains :
  - o Au Boulevard du Haras (b) l'emprise de 1 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique,
  - o Rue de Penthièvre (c) l'emprise estimée à 140 m<sup>2</sup> à 6 € le m<sup>2</sup>,
  - o Boulevard de l'Europe – Rue des Jardins (d) la parcelle 142 BD 94 de 424 m<sup>2</sup> à 1 € le m<sup>2</sup>,
- PROCEDE à un échange sans soulte des emprises décrites ci-dessus dans la :
  - o Rue Rouxel Bertin (e)
  - o Rue de l'Etang (f),
- DIT que les frais d'actes sont supportés par les acquéreurs respectifs (commune ou riverains) ou partagés à part égale dans le cas des échanges d'emprises,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.  
(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le

4 FEV. 2022

Philippe HERCOUET

Maire de Lamballe-Armor



Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le

De l'affichage le

4 FEV. 2022



4 FEV. 2022

10/10/10