

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le dix février, 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. Philippe HERCOUËT, Maire de Lamballe-Armor.

Date de l'envoi de la convocation : 4 février 2025

PRESENTS :

BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOULANGER René, LE BOUCHER Colette, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- ARTHEMISE Fabienne donne pouvoir à BURLOT David,
- GOASTER Samy donne pouvoir à de SALLIER DUPIN Stéphane,
- JEGU Josianne donne pouvoir à GOUEZIN Alain,
- LE GUEN Nadège donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- LEVY-ROBERT Christelle donne pouvoir à HERCOUET Philippe,
- L'HEVEDER Jérôme donne pouvoir à BOUZID Nathalie,
- LINTANF Goulven donne pouvoir à LAVENU DE NAVERAN Hélène,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- RICHEUX Laëtitia donne pouvoir à BRIENS Pierrick,

SECRETARE DE SEANCE : GRIMAUULT David

Délibération n°2025-013

Membres en exercice : 35 – Présents : 25- Absents : 10 Pouvoirs : 10

AFFAIRES FONCIERES

REGULARISATIONS D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC – SAINT-AARON, TREGOMAR ET MAROUE

Dans le cadre de régularisations du domaine public souhaitées par des particuliers, la Commune est sollicitée pour céder, acquérir et échanger les emprises de terrain suivantes :

Cession - Rue de la Croix Trottard (Maroué)

La régularisation consiste en la cession au riverain de deux emprises extraites du domaine public, nouvellement cadastrées 142 ZV 262 et 263, d'une contenance de 35 m². Il s'agit du haut du talus et haie du terrain principal. Il est proposé de céder l'emprise à la valeur des domaines, à savoir 175 €, soit 5 € / m² pour tenir compte du zonage UC. Les frais de géomètre et d'acte sont pris en charge par les acquéreurs.

Cession - Préma (Trégomar)

La régularisation consiste en la cession au riverain d'une emprise à extraire du domaine public d'une contenance estimée à 230 m². Il s'agit de l'accès à la propriété. Il est proposé de céder

l'emprise à la valeur des domaines, soit 0,60 € / m² pour tenir compte du zonage A. Les frais de géomètre et d'acte sont pris en charge par les acquéreurs.

Acquisition - Rue des Cinq Chemins (Saint-Aaron)

La régularisation consiste en l'acquisition par la commune de deux emprises cadastrées 270 A 1719 et 1721, d'une contenance de 78 m². Il s'agit d'emprises de trottoirs, qui doivent intégrer le domaine public routier. Il est convenu que la Commune récupère ces emprises pour l'euro. Les frais d'acte sont pris en charge par la Commune.

Echange - Rue de la Ville Michel (Saint-Aaron)

La régularisation consiste en l'échange des emprises suivantes :

- Cession des parcelles extraites du domaine public, nouvellement cadastrées 270 A 1728 et 1729, d'une contenance de 43 m². Il s'agit de l'accès à la propriété privée.
- Acquisition de deux emprises nouvellement cadastrées 270 A 1731 et 1732, d'une contenance de 92 m². Il s'agit d'emprises de trottoirs qui doivent intégrer le domaine public routier. Il est proposé que la commune fasse un échange sans soulte.

Les frais d'acte sont divisés et pris en charge pour moitié par chacune des parties.

Conformément au 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, ce code prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées.

Vu :

- Le Code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3, L.112-8,
- L'avis des domaines du 12 décembre 2024 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à céder (*La Ville Michel*) à 215 € soit 5€/m² pour un zonage Uca, assorti d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis des domaines du 13 décembre 2024 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à céder (*La Croix Trottard*) à 175 € soit 5€/m² pour un zonage Uc, assorti d'une marge d'appréciation de 10%,
- L'avis des domaines du 7 janvier 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, estimant la valeur vénale du bien à céder (*Préma*) à 0,60 €/m² pour un zonage A, assorti d'une marge d'appréciation de 10%,

Considérant :

- Que le déclassement et l'aliénation de ces emprises ne porte pas atteinte aux fonctions de circulation générale et de desserte publique des voies existantes,
- Que la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) ne délivre pas d'avis des domaines pour les acquisitions inférieures au seuil de 180 000 € (*Rue des Cinq Chemins*),

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- Rue de la Croix Trottard :
 - CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
 - DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
 - CEDE au riverain demandeur cette emprise de 35 m², cadastrée 142 ZV 262 et 263, au prix de 5 €/m² soit 175 €,
- Préma :
 - CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
 - DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,

- CEDE au riverain demandeur cette emprise estimée de 230 m², à cadastrer au prix de 0,60 €/m²,
- Rue des Cinq Chemins :
 - DECIDE d'acquérir l'emprise à régulariser, cadastrée 270 A 1719 et 1721 pour l'euro,
- Rue de la Ville Michel :
 - CONSTATE la désaffectation du domaine public de l'emprise à céder au riverain,
 - DECIDE le déclassement de l'emprise du domaine public dans le cadre du code de la voirie routière,
 - DECIDE de procéder à un échange sans soulte des emprises.
- DIT que les frais d'actes sont pris en charge par les acquéreurs ou pour moitié pour l'échange, tel qu'indiqué ci-dessus,
- 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.

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 13 FEV. 2025

Philippe HERCOUËT

Maire de Lamballe-Armor



Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le 17 FEV. 2025

De la publication le 17 FEV. 2025