

Ville de LAMBALLE-ARMOR

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre, 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 : 23 septembre 2025

PRESENTS :

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, GAUVRIT Thierry, GRIMAULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUËT Philippe, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MOIGNE Christine, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, MAIGNAN Brigitte, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, PECHA Virginie, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, URVOY Laurence, VITEL Fabien

ABSENTS :

- BURLOT David donne pouvoir à GRIMAULT David,
- FORTIN Céline donne pouvoir à L'HEVEDER Jérôme,
- GILLARD Nadine donne pouvoir à LE MOIGNE Christine,
- GOUEZIN Alain donne pouvoir à LE BOULANGER René,
- LEVY-ROBERT Christelle donne pouvoir à BRIENS Pierrick,
- M'BAREK Sébastien donne pouvoir à BERNU Sylvain,
- GOASTER Samy, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène,

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Luc GUYMARD

Délibération n°2025-083

Membres en exercice : 35 – Présents : 26 - Absents : 9 – Pouvoirs : 6

AFFAIRES FONCIÈRES
ÉCHANGE ET CESSION D'EMPRISES DE VOIRIE
LE MEZRAI (TRÉGOMAR) ET VAUVERT (PLANGUENOUL)

La Commune est sollicitée pour échanger et céder deux emprises de terrain au profit de riverains :

a) **Lieu-dit le Mezrai à Trégomar :**

Mme DUCLOS souhaite acquérir un délaissé de voirie ayant usage de cour aménagée au milieu de sa propriété, d'une surface de 186 m² et nouvellement cadastrée sous les n°355 ZK 114 et 115. Cette portion de voie est une impasse sur laquelle aucune circulation actuelle générale n'existe, hormis la seule desserte de la propriété du demandeur.

Toutefois ce délaissé desservait anciennement la parcelle 355 ZK 007, propriété d'une indivision, dont les héritiers ou ayants-droits ne sont pas connus. Actuellement ladite parcelle est englobée dans le champ voisin et dont l'exploitation se fait par une autre parcelle agricole.

Afin de pas enclaver cette parcelle si un ayant-droit se manifestait à l'avenir pour faire valoir ses droits sur ladite parcelle, il a été convenu que Mme Duclos détache du fond de sa propriété un nouvel accès à céder à la commune. Ce nouvel accès de 134 m² a été nouvellement cadastré sous le n°355 ZK 113. Il est donc proposé d'effectuer un échange sans soulte des emprises.

b) Lieu-dit Vauvert à Planguenoual :

Les Consorts RAULT souhaitent acquérir une portion de délaissé jouxtant leur propriété, d'une surface estimée de 292 m² à cadastrer. Cette emprise est une portion d'un ancien chemin en impasse, enherbé, sur laquelle aucune circulation publique n'existe car il est inaccessible. Il est proposé de céder l'emprise à la valeur des domaines, à savoir 0,54 €/m² pour le zonage A.

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 générales assurées par la voie. Par ailleurs, ce code prévoit un droit de priorité d'acquisition aux propriétaires riverains des parcelles déclassées. En l'occurrence les parties cédées sont de fait utilisées et aménagées de manière privative depuis plusieurs années.

Vu :

- Le Code de la voirie routière, notamment les articles L.141-3, L.112-8,
- La lettre-avis des domaines du 13 mars 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'État, estimant la valeur vénale du bien à céder (*Le Mezray*) à 0,60€/m², assorti d'une marge d'appréciation de 10%,
- La lettre-avis des domaines du 13 juin 2025 délivré par la Direction de l'Immobilier de l'État, estimant la valeur vénale du bien à céder (*Vauvert*) à 0,54 €/m², 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,
- Qu'un nouvel accès équivalent à la parcelle 355 ZK 007 a été réalisé par Mme Duclos et est échangé à la commune

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

a) Lieu-dit le Mezrai à Trégomar

- 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 de géomètre, acte d'échange, et de réalisation du nouvel accès sont pris en charge en totalité par le demandeur, l'échange étant conséquence de sa demande.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondant et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

b) Lieu-dit Vauvert à Planguenoual

- 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 céder l'emprise au prix des domaines à savoir 0,54 €/m².
- DIT que les frais de géomètre et acte sont pris en charge par le demandeur.
- 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

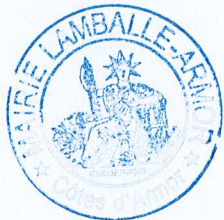
FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le **06 OCT. 2025**

Philippe HERCOUËT

Maire de Lamballe-Armor



Handwritten signature in brown ink, appearing to be 'H. H. H.' with a horizontal line underneath.

Certifié exécutoire, compte tenu :

Déjà transmission en Préfecture le 06 OCT. 2025

De la publication le 06 OCT. 2025

*Pour le Maire,
Par délégation,*

Jérôme DENIS
Directeur Général des Services