Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260314-DE

DEPARTEMENT
Des Côtes d'Armor

Arrondissement
de DINAN

COMMUNE DE LANVALLAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 6 MARS 2026

Nombre de Conseillers
En exercice : **27**
Présents : **25**
Votants : **26**

L'an deux mil vingt-six, le six mars, à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de LANVALLAY, était assemblé en session ordinaire, en Salle d'Honneur de la mairie, après convocation légale adressée le 20 février 2026, sous la présidence de M. Bruno RICARD, Maire de LANVALLAY.

Délibération n° 2026 03 14

Objet :

AFFAIRES FONCIÈRES
-
Désaffectation et aliénation d'un chemin rural à Saint-Piat après enquête publique

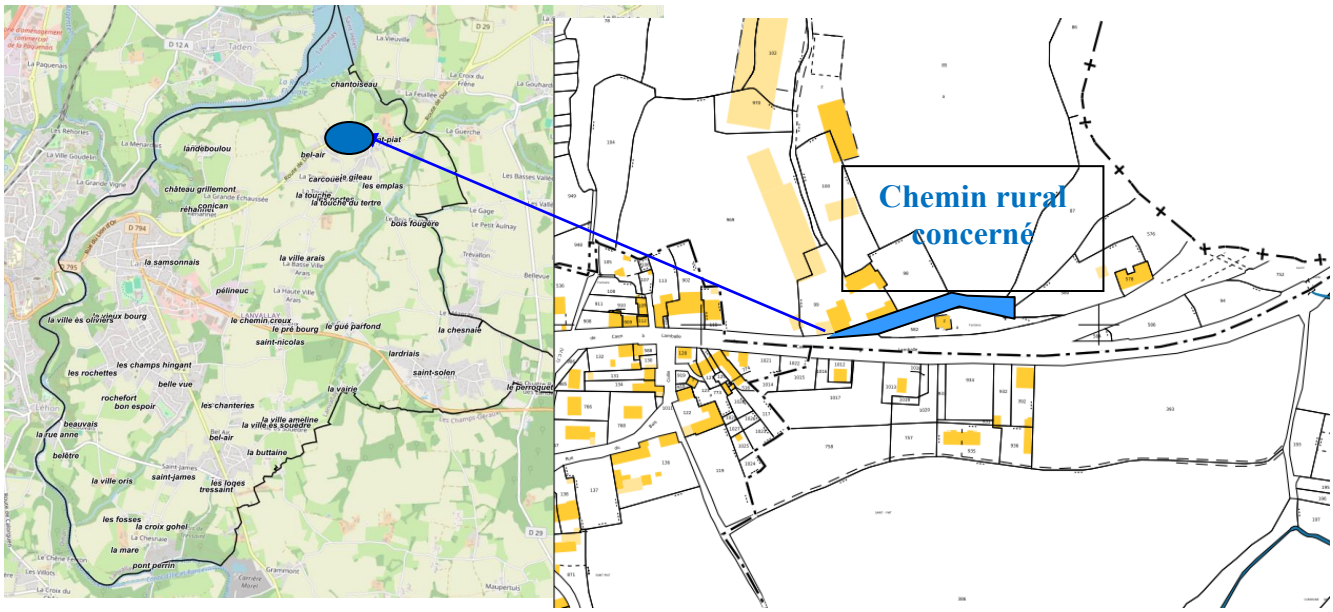
Etaient présents : M. RICARD Bruno, Maire - M. VADEPIED Alain - Mme IDRI Brigitte - M. NICOLAS Thierry - Mme LECOINTRE Haude - M. CASSIGNEUL Thomas - Mme TROUBADOURS Sophie - M. MAHÉ Bernard - Mme RÉ Claire - Mme BREHIER Josiane – Mme BRIOT Janig - Mme BAUDU Françoise - Mme GUÉRIN Sabine - M. ARMBRUSTER Olivier - M. PINTO José - M. BRIAND David - M. GUILLEMOT Thomas - Mme PILLOT Mathilde - Mme PETIPAS Jennifer – Mme LEPETIT Françoise – M. QUINTIN Pascal - Mme DELAROCHE Cécilia - M. BODIN Daniel - M. GARNIER Alain - M. RENAULT Olivier.

Étaient absents : M. LE DREZEN Philippe a donné pouvoir à Mme TROUBADOURS Sophie ; M. Mathias MOREL.

Secrétaire de séance : Conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Mme Jennifer PETIPAS ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Rapporteur* : *Bruno RICARD

Par délibération en date du 14 novembre 2025, le conseil municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural, situé entre les n° 41, 45 et 51 avenue de Saint-Piat, en vue de sa cession aux riverains.



L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 09 janvier 2026 au vendredi 23 janvier 2026 inclus.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260314-DE

Dans son rapport et ses conclusions, le commissaire-enquêteur a conclu que ledit chemin *« est désaffecté de fait et n'est plus affecté à l'usage du public, comme l'atteste son état actuel. Sa remise en état, qui serait par ailleurs relativement onéreuse, apparaîtrait dépourvue d'intérêt dès lors qu'elle ne répondrait à aucun besoin ni usage public identifiés.*
En outre, ce chemin ne figure ni au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), ni au plan local d'urbanisme intercommunal en tant que sentier piétonnier à préserver.
Au regard de ses caractéristiques et de sa configuration, il n'assure la desserte d'aucune propriété ni parcelle agricole et ne présente, enfin, aucune sensibilité particulière sur le plan environnemental.
En revanche, l'aliénation offrirait à la commune la possibilité de se libérer de l'entretien d'un chemin ne présentant plus d'intérêt public. Dès lors, aucun élément ne s'oppose à son aliénation, par priorité au profit des propriétaires riverains, lesquels en ont fait la demande à la commune de Lanvallay. »

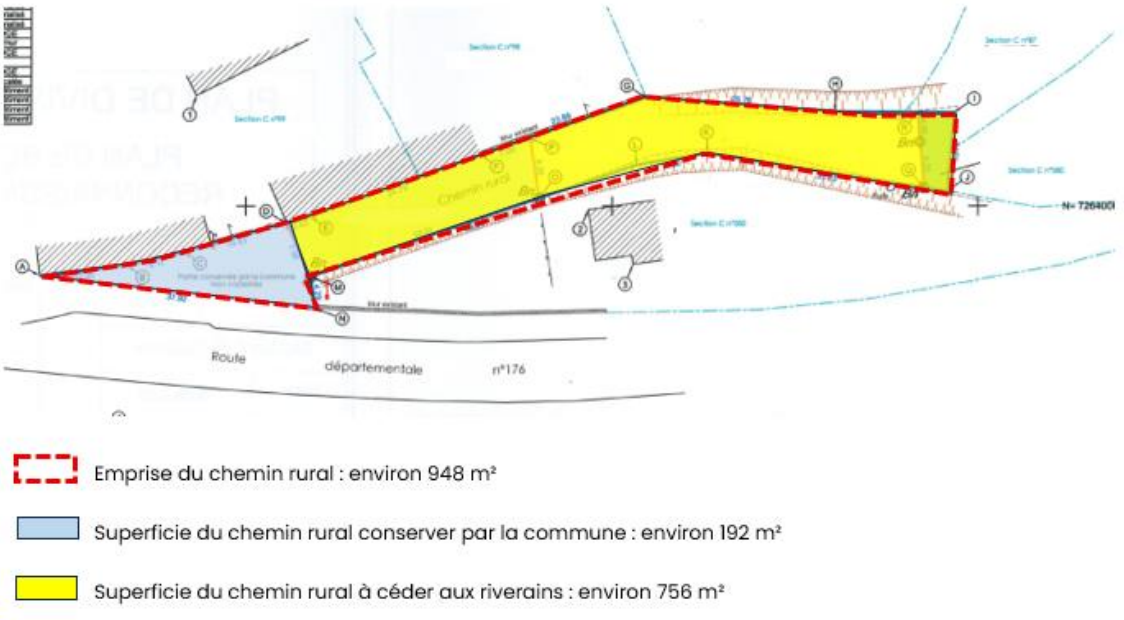
Ainsi, le commissaire-enquêteur a émis *« un avis favorable à l'aliénation de ce chemin rural situé à Saint-Piat, par priorité au profit des propriétaires riverains »*.

L'article L161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que *« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le Conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.*

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenant à leurs propriétés.
Si dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

En l'espèce, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête seront écoulés le 09 mars 2026. Si à cette date, les personnes pouvant être intéressées n'ont pas manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien dudit chemin, il conviendra de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les emprises du chemin rural attenantes à leur propriété.

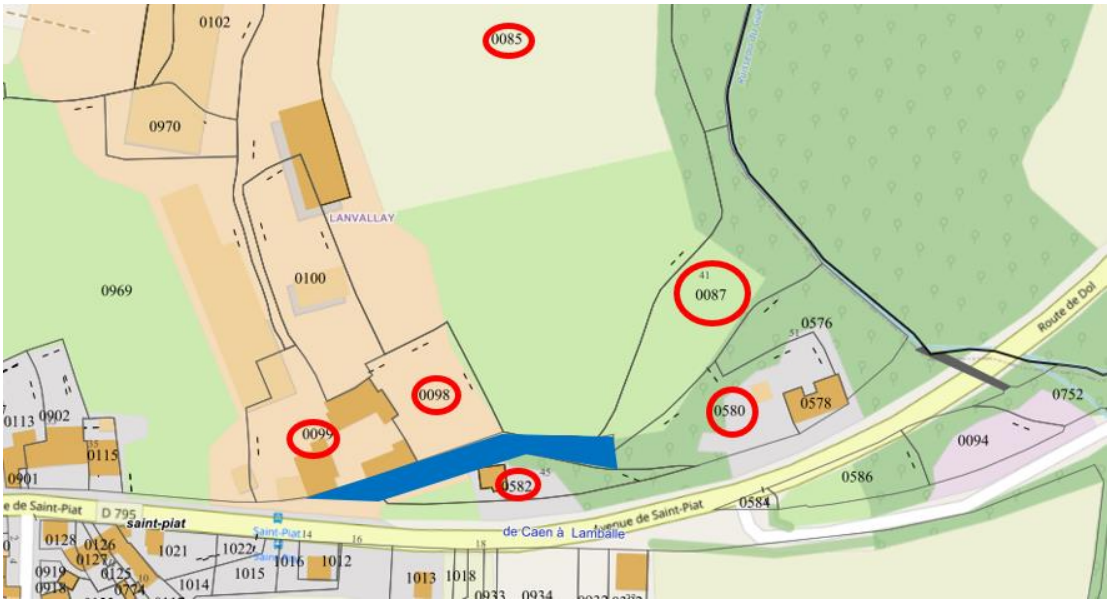
Il est à noter que ces derniers avaient sollicité en amont la commune pour l'acquisition dudit chemin.



Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260314-DE

Les parcelles riveraines dont les propriétaires seront concernés par la mise en demeure sont les suivantes :

Parcelle(s)	Adresse	Contenance en m²	Zone au PLUIH
118 C 0099	41 avenue de Saint-Piat	1 974 m²	A
118 C 0098	41 avenue de Saint-Piat	1 691 m²	A
118 C 0085	Avenue de Saint-Piat	35 860 m²	A
118 C 0087	41 avenue de Saint-Piat	2 943 m²	N
118 C 0580	51 avenue de Saint-Piat	1 725 m²	A
118 C 0582	45 avenue de Saint-Piat	1 117 m²	A



Préalablement à toute cession, les communes de plus de 2000 habitants doivent consulter la Direction Immobilière de l'Etat (article L 2241-1 du CGT). Aussi, la commune de Lanvallay a sollicité cette dernière qui a rendu un avis en date du 09 décembre 2025 pour un prix de vente de 450 €, assorti d'une marge d'appréciation possible de 10 %, pour une emprise d'environ 756 m². Le prix médian de vente au m² étant ainsi de 0.60 m².

La commune de Lanvallay souhaiterait donc proposer aux riverains concernés un prix vente de 0.60 € / m² avec prise en charge de tous les frais afférents notamment les frais liés à l'intervention d'un géomètre, d'un notaire.

***

Vu les dispositions du Code Général des Collectivité Territoriales, et notamment l'article L2241-1, aux termes duquel le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
Vu les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment les articles L161-10 et suivants, aux termes desquels la cession d'un chemin rural désaffecté peut être autorisée par le Conseil Municipal après enquête publique ;
Vu les articles R161-25 et R1661-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime relatif à l'enquête publique préalable et à l'aliénation des chemins ruraux ;
Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10 ;

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-212201180-20260306-20260314-DE

Vu le Code des relations publics avec l'administration, notamment les articles L134-10 et suivants, régissant l'organisation de l'enquête publique ;
Vu l'état des lieux réalisé sur le chemin rural situé entre le n° 41, n°45 et n°51, avenue de Saint-Piat qui montre le non entretien de ce dernier et inaccessibilité au public,
Vu les demandes d'acquisition dudit chemin par les propriétaires riverains ;
Vu la délibération en date du 14 novembre 2025, décidant de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 janvier 2026 au 23 janvier 2026,
Vu le registre d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,
Considérant qu'au vu des résultats de l'enquête publique, le chemin rural a cessé d'être affecté à l'usage du public dès lors qu'il n'est plus utilisé par le public comme voie de passage ou de randonnée, qu'il est en mauvais état, qu'il est devenu impraticable ;
Considérant que par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les emprises du chemin rural attenantes à leur propriété pour 0.60 € le m² ;
Considérant que les frais inhérents à la procédure d'aliénation seront à la charge des acquéreurs ;
Considérant que la Direction Immobilière de l'Etat a été sollicitée ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation du chemin rural entre les n° 41, 45 et 51 avenue de Saint-Piat ;
- **APPROUVE** l'aliénation du chemin rural, situé entre les n° 41, 45 et 51 avenue de Saint-Piat ;
- **FIXE** le prix de cession à la valeur vénale de l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Immobilière de l'Etat d'un montant de 0.60€/m2 hors droits et charges ;
- **DEMANDE** à M. le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les emprises du chemin rural attenantes à leur propriété ;
- **AUTORISE** M. le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à la procédure de mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir les terrains et à accomplir toutes formalités et signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite du projet d'aliénation.

Pour extrait certifié conforme à l'original
Le Maire,

La secrétaire de séance,

Jennifer PETIPAS

Bruno RICARD