Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201495-20260219-219022026-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE SAINT-BRIEUC
CANTON DE GUERLEDAN

COMMUNE DE MERLÉAC
SÉANCE DU 19 FEVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six le dix-neuf février à dix-neuf heures le conseil municipal de MERLEAC, légalement convoqué le quatorze février deux mil vingt-six s'est réuni en la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur CARRÉE Joël, Maire.

ETAIENT PRESENTS :
M. CARRÉE Joël, M. LEMOINE Gervais, Mme. LEMOINE Virginie, M LE COUEDIC Christian, Mme LUCAS Isabelle, Mme BALAVOINE Nadine, Mme GUILLEMIN Séverine M. MOIGNO Philippe, M. HAMON Patrick, Mme DAUNY Odile

ABSENTE :
Mme MORAND Jennifer

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mme LUCAS Isabelle

Délibération 2 19 12 2026 : demande d'achat de terrain de la part de l'acquéreur du Moulin de Bizoin

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Délibération portant autorisation de cession à l'amiable d'une dépendance du domaine public communal (ancien passage sur voie non cadastrée) au profit d'un riverain

EXPOSÉ DES MOTIFS

Un particulier, propriétaire d'un fonds adjacent à un ancien passage sur voie communale non cadastré, a sollicité la commune en vue d'acquérir cette dépendance domaniale. Ce passage, bien que figurant sur les plans anciens et utilisé historiquement pour l'accès aux propriétés riveraines, n'a fait l'objet d'aucune inscription au cadastre et ne présente plus d'utilité publique avérée.

La commune, après examen des titres de propriété et des documents d'urbanisme, constate que :

- Le passage en question ne constitue plus une voie de desserte active pour le domaine public ;
- Son maintien dans le domaine public n'est plus justifié par un intérêt général (absence de circulation régulière, absence de réseaux souterrains, etc.) ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201495-20260219-219022026-DE

- Sa cession permettrait de régulariser une situation de fait, Conformément aux dispositions du **Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)**, et après avis des services techniques et juridiques, il est proposé d'autoriser la cession de cette dépendance sous réserve des conditions fixées par la présente délibération.

VISAS

Textes législatifs et réglementaires :

1. **Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)** :
   - **Article L. 2111-1** : Définition du domaine public.
   - **Article L. 2141-1** : Conditions de déclassement des dépendances du domaine public.
   - **Article L. 3112-1** : Modalités de cession des biens du domaine public déclassés.
   - **Article L. 3211-17** : Fixation du prix de cession des biens domaniaux.
   - **Article R. 3211-1 et suivants** : Procédure de cession à l'amiable.
2. **Code général des collectivités territoriales (CGCT)** :
   - **Article L. 1311-1** : Compétence du conseil municipal pour les actes de disposition du domaine public.
   - **Article L. 2122-22** : Pouvoirs du maire en matière de gestion du domaine public.
3. **Code de l'urbanisme** :
   - **Article L. 111-1** : Principe de constructibilité limitée en l'absence de desserte publique.
   - **Article R. 111-2** : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques.
4. **Jurisprudence administrative** :
   - **CE, 19 octobre 2012, n° 341177** : Conditions de déclassement des dépendances du domaine public.
   - **CE, 28 décembre 2009, n° 305420** : Critères d'appréciation de l'utilité publique d'une dépendance domaniale.
5. **Doctrine administrative** :

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201495-20260219-219022026-DE

- **Circulaire du 16 décembre 2013 relative à la gestion du domaine public des collectivités territoriales** (NOR : INTB1329268J).
- **Guide de la domanialité publique** (DGCL, 2020).

CONSIDÉRANTS

Considérant que le passage concerné, bien que non cadastré, a été historiquement utilisé pour l'accès aux propriétés riveraines, mais ne présente plus d'utilité publique au regard de son état actuel et de l'absence de circulation régulière ;

Considérant que la commune est propriétaire de cette dépendance, conformément aux titres de propriété et aux plans anciens, et qu'elle dispose de la compétence pour en autoriser la cession après déclassement ;

Considérant que le déclassement préalable du bien est une condition légale pour sa cession, en application des articles L. 2141-1 et L. 3112-1 du CG3P ;

Considérant que la cession à l'amiable est possible dès lors que le bien n'est plus affecté à un usage public ;

Considérant que cette opération permettrait de régulariser une situation de fait, tout en générant une recette pour la collectivité, sans porter atteinte à l'intérêt général ;

DÉCISION

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Article 1er : Autorise le déclassement de la dépendance du domaine public communal désignée comme suit :

- **Localisation** : Ancien passage sur voie communale non cadastrée, situé entre les parcelles ZN 36 et ZN 37 au Moulin de Bizoin ;
- **Superficie estimée** : "à déterminer par bornage" ;
- **Désaffectation** : Constatée par le présent acte.

Article 2 : Autorise le maire à signer, au nom de la commune, l'acte de cession à l'amiable de cette dépendance], sous les réserves et conditions suivantes :

1. **Prix** : Fixé à 1€/m² ;
2. **Formalités préalables** :
    - Réalisation d'un bornage contradictoire aux frais de l'acquéreur ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 022-212201495-20260219-219022026-DE

3. **Charges** : L'acquéreur supportera l'intégralité des frais liés à la transaction (frais de bornage, droits d'enregistrement, etc.) ;

4. **Servitudes** : La cession sera consentie sous réserve des servitudes légales et des droits des tiers éventuels.

Article 3 : Charge le maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment :

- La signature de l'acte authentique de cession ;

Article 4 : La présente délibération sera exécutoire de plein droit dès sa transmission au représentant de l'État, conformément à l'article L. 2131-1 du CGCT.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents

Élus : 11
Présents10
Votants : 10
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

Pour extrait conforme : le Maire