Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261119-2026_61-DE

DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE PENGUILY

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de PENGUILY.
Séance du 19 novembre 2026

Date d'envoi de la convocation	09/11/2026
Membres en exercice	15
Membres présents	13
Membres représentés	2
Membres absents	0
Suffrages exprimés	15

L'an deux mille vingt-six, le 19 novembre, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 9 novembre 2026 se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle d'Honneur, sous la présidence de Madame Karine CLÉMENT, Maire.

Étaient présents : Karine CLEMENT, Maire, Patrice RONDEL, Sébastien PUEL, adjoints, Françoise FENIOUX, Yvon MEGRET, Christian GEORGELIN, Pascal BARON, Jean-Pierre CARMOUET, Gwénaëlle JOUAN, Jérôme MARTIN, Sandrine MOUNIER, Florence BOTELLA, Alexa HERCOUET.

Absents non représentés : /

Ont donné procuration :
Solène JACQUET (pouvoir à Patrice RONDEL)
Marlène ROCABOY (pouvoir à Françoise FENIOUX)

Secrétaire de séance : Gwenaëlle JOUAN

Acte rendu exécutoire après réception de l'accusé de réception de la Préfecture de SAINT-BRIEUC

2026- 61 ECHANGE DANS LE CADRE D'UNE REGULARISATION D'EMPRISE DE VOIRIE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2241-1 relatif aux opérations immobilières réalisées par les communes ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2141-1 et suivants relatifs à la sortie des biens du domaine public ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment son article L. 141-3 relatif au classement et au déclassement des voies communales ;

Vu le plan de division et le document d'arpentage établis par GEO CAP, géomètre expert à Quintin en date du 21 mai 2026 ;

Considérant que la commune a constaté une discordance entre les limites foncières de la voie communale dénommée rue des Villes et l'occupation effective des terrains sur le secteur situé rue des Villes ;

Considérant que M. Serge Lemoine, propriétaire de la parcelle cadastrée section A numéro 814, occupe matériellement une emprise appartenant à la commune, tandis que la commune utilise une partie de la propriété de M. Serge Lemoine pour les besoins de la voirie communale ;

Considérant que les deux parties souhaitent régulariser leur situation foncière respective afin de faire correspondre les limites cadastrales et les titres de propriété à la configuration réelle des lieux ;

Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261119-2026_61-DE

Considérant que cette régularisation présente un intérêt pour la commune en permettant de clarifier les limites de son domaine foncier et de sécuriser juridiquement l'emprise de la voie communale ;

Considérant que l'échange envisagé porte sur les emprises suivantes, conformément au document d'arpentage annexé à la présente délibération :

- **Emprise cédée par la commune :** 21 m², issue du modificatif parcellaire de la parcelle cadastrée section A numéro 814 selon le plan de division joint ;
- **Emprise cédée par M. Serge Lemoine à la commune :** 275 m², issue du modificatif parcellaire de la parcelle cadastrée section A numéro 814 selon le plan de division joint ;

Considérant que les superficies des emprises échangées sont différentes, sans que cette différence puisse, à elle seule, déterminer l'équilibre économique de l'opération ;

Considérant que les parties souhaitent réaliser cet échange sans versement de soulte, compte tenu de l'objectif de régularisation foncière poursuivi ;

Considérant que cette absence de soulte doit être appréciée au regard de la valeur respective des emprises, de la situation foncière existante et de l'intérêt communal de l'opération ;

Considérant que le transfert de propriété de l'emprise communale ne pourra intervenir qu'après accomplissement des formalités préalables requises, notamment, le cas échéant, la désaffectation et le déclassement de l'emprise concernée ;

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

Article 1 – Principe de l'échange

D'approuver, sous réserve de l'accomplissement des formalités préalables requises, le principe d'un échange amiable entre la commune de Penguily et M. Serge Lemoine, portant sur les emprises foncières décrites ci-dessus et figurant au document d'arpentage annexé.

Article 2 – Conditions financières

De retenir le principe d'un échange sans versement de soulte, sous réserve que les conditions de cette opération soient dûment justifiées au regard de l'intérêt communal et de la valeur respective des emprises échangées.

Les motifs justifiant l'absence de soulte est la suivante : la régularisation d'une occupation réciproque ancienne.

Article 3 – Statut domanial et formalités préalables

De préciser que la présente délibération ne vaut pas, à elle seule, déclassement de l'emprise relevant du domaine public routier communal.

D'autoriser la poursuite des démarches nécessaires à la régularisation foncière, notamment la vérification du statut domanial des emprises, l'accomplissement des formalités de désaffectation et de déclassement lorsqu'elles sont requises, ainsi que la réalisation de toute enquête publique éventuellement nécessaire.

Article 4 – Acte d'échange

De prévoir que l'échange sera formalisé par un acte authentique administratif, précisant les références cadastrales définitives, les superficies, les conditions financières et les modalités de transfert de propriété.

Envoyé en préfecture le 23/11/2026
Reçu en préfecture le 23/11/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261119-2026_61-DE

Les frais liés à l'établissement des documents d'arpentage seront supportés par Monsieur Serge Lemoine.

Les frais liés à la rédaction de l'acte et aux formalités de publicité foncière seront supportés par la commune.

Article 5 – Autorisations données au maire

D'autoriser Madame le Maire, sous réserve de l'accomplissement des formalités préalables requises et de la justification des conditions financières retenues, à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour authentifier l'acte authentique d'échange de parcelles.

Article 6 – Désignation d'un adjoint

De désigner Monsieur Patrice RONDEL, 1er adjoint, pour représenter la commune lors de la signature de l'acte authentique d'échange de parcelles.

Article 7 – Exécution

De charger Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement des formalités administratives et foncières nécessaires.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Le secrétaire de séance
Gwénaëlle JOUAN

Le Maire
Karine CLEMENT

MAIRIE DE PENGUILY (Côtes-d'Armor)

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture.