Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_094B-DE

PENVÉNAN
Côtes d'Armor
Aodoù-an-Arvor
PERWENAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre novembre à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de PENVÉNAN, légalement convoqué le 18 novembre 2025, complété le 20 novembre 2025, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Madame Denise PRUD'HOMM, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 21

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme PRUD'HOMM Denise, Mme LE BOUDER Laetitia, M. SIMON Pierre, M. Patrick THERIN, Mme GLAZIOU Elisabeth, M. PLEGADES François, M. OLLIVIER Christian, M. LOUTRAGE Jean-Marie, Mme DERRIEN Anne-Marie, Mme LE BESCOND Mireille, Mme MEVEL Joëlle, M. PRAT Didier, M. KERAVAL Didier, Mme TRANVOUEZ Anne, Mme SEGONI Graziella, Mme ALLAIN Pascale.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme LE GAD Colette

ABSENTS : Mme DELAUNOY Julie
M. BAULIER Denis
Mme GOURIOU Rachel

PROCURATION : Mme LE MORVAN Véronique à Mme PRUD'HOMM Denise

SECRÉTAIRE : M. OLLIVIER Christian

Présents : 16 **Absents :** 4 **Pouvoir :** 1 **Votants : 17**

DCM_2025_094	**CESSION DU CHEMIN RURAL N°5 ET DE L'ANCIEN CHEMIN RURAL N°15 DÉCLASSÉ SITUÉS AU LIEU-DIT CLOC'H HOUARN – FIXATION DU PRIX ET APPROBATION DE LA VENTE AU PROFIT DE MADAME ET MONSIEUR STEENHUIS-VALCKX**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune a été sollicitée par Madame et Monsieur Steenhuis-Valckx, demeurant au 22 impasse du Moulin de la Comtesse, en vue d'acquérir le chemin rural n°5 et l'ancien chemin rural n°15 déclassé en 2000, situés au lieu-dit Cloch Houarn.

En contrepartie et à titre de régularisation, une servitude de passage serait constituée au profit de la Commune, par acte authentique et à l'issue d'une procédure administrative, pour remplacer une convention d'autorisation de passage sur la propriété des époux Steenhuis-Valckx, afin d'assurer la pérennité du chemin de randonnée objet de la convention, inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_094B-DE

Ainsi, Madame le Maire rappelle qu'à l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 5 au 20 mai 2025, et sur avis de la commissaire enquêtrice, Madame Sylvie CABARET, le Conseil Municipal réuni le 02 juillet dernier, a décidé de désaffecter et d'aliéner le chemin rural n°5 au profit de Monsieur et Madame Steenhuis.

Le Conseil Municipal s'est également engagé à régulariser la cession de l'ancien chemin rural n° 15, déclassé en 2000, en contrepartie de la constitution de la servitude de passage sur leur propriété pour le passage de randonneurs, et à maintenir un droit d'accès au chemin rural n°5, au bénéfice du propriétaire de la parcelle E 454, riverain, afin de lui permettre d'assurer l'entretien de son mur.

Dans le cadre de cette procédure et en vue de finaliser la vente, la Commune a sollicité l'avis du Domaine pour évaluer la valeur vénale du chemin rural n°5 d'une surface approximative de 450 m^2 et celle de l'ancien chemin rural n°15 déclassé, d'une surface approximative de 600 m^2, afin de fixer leur prix de vente.

Madame le Maire informe l'assemblée que la valeur vénale du chemin rural n°5 a été estimée à 90,00 € HT et celle de l'ancien chemin rural n°15 déclassé à 120,00 € HT, soit 0,20 € HT le mètre carré.

Elle explique qu'au regard des récentes mutations réalisées sur la Commune en zone agricole et naturelle, l'estimation du Domaine a été jugée trop basse et qu'il est proposé de fixer le prix de vente à 1,50 € HT le mètre carré.

Madame le Maire indique que Madame et Monsieur Steenhuis-Valckx ont accepté ce prix de vente et se sont engagés à prendre en charge l'ensemble des frais liés à la cession.

Elle précise que la surface exacte à céder sera déterminée lors de la division et du bornage, dont le coût sera à la charge des futurs acquéreurs.

En parallèle, conformément aux dispositions de l'article L161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, Madame le Maire informe qu'elle a procédé à la mise en demeure des propriétaires riverains, d'acquérir le chemin rural n°5 et l'ancien chemin rural n°15, au prix de vente de 1,50 € HT le mètre carré.

Monsieur POISSON, propriétaire des parcelles cadastrées E 675 et E 460, Monsieur BROUDER, propriétaire de la parcelle cadastrée E 461, et M. Piriou représentant de la SCI Cloc'h Houarn, propriétaire de la parcelle E 454, ont confirmé par courriers en date du 03 novembre 2025 et courriel du 18 novembre 2025, qu'ils ne souhaitent pas se porter acquéreurs.

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment son article L. 161-10 ;

VU le Code de la Voirie Routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R 141-10 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1 et suivants ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;

VU la délibération n° DCM_2023_116 en date du 11 décembre 2024, décidant de procéder à l'enquête publique en vue de la désaffectation et de l'aliénation du chemin rural n°5 au lieu-dit Cloch Houarn ;

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_094B-DE

VU l'arrêté municipal n°25-053 en date du 14 avril 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet et désignant Madame Sylvie CABARET commissaire enquêtrice ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 mai 2025 au 20 mai 2025 inclus ;

VU le rapport et les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°DCM_2025_052 du 02 juillet 2025, portant avis du Conseil Municipal sur les conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique relative aux projets d'aliénation totale ou partielle de chemins ruraux -et notamment du chemin rural n°5 au lieu-dit Cloc'h Houarn ;

VU la lettre valant avis du Domaine, en date du 20 août 2025, fixant la valeur vénale du chemin rural n°5 à 90,00 € HT, soit 0,20 € HT le mètre carré, avec une marge d'appréciation de 10 % ;

VU la lettre valant avis du Domaine, en date du 02 septembre 2025, fixant la valeur vénale de l'ancien chemin rural n°15 déclassé à 120,00 € HT, soit 0,20 € HT le mètre carré, avec une marge d'appréciation de 10 % ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des récentes mutations réalisées sur la Commune en zone classée agricole et naturelle, l'évaluation du Domaine n'a pas été retenue et qu'il est proposé d'établir le prix de vente à 1,50 € HT le mètre carré ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires riverains, mis en demeure d'acquérir le chemin rural n°5 et l'ancien chemin rural n°15, ont informé à la Commune qu'ils ne se portent pas acquéreurs ;

CONSIDÉRANT que Madame et Monsieur Steenhuis-Valckx se sont engagés à prendre en charge l'ensemble des frais de division et de bornage, ainsi que les frais de rédaction de l'acte de vente ;

CONSIDÉRANT que la signature de l'acte de constitution de la servitude de passage permettra d'assurer la pérennité du chemin de randonnée, inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), et viendra remplacer la convention d'autorisation de passage aujourd'hui en vigueur ;

Sur proposition de Madame la Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de fixer le prix de vente à 1,50 € HT le mètre carré ;

- **DÉCIDE** d'aliéner le chemin rural n°5 et l'ancien chemin rural n°15, situés au lieu-dit Cloc'h Houarn, d'une surface respective et approximative de 450 m^2 et de 600 m^2, au profit de Madame et Monsieur Steenhuis-Valckx ;

- **DEMANDE** que soit porté à l'acte de vente, un droit de passage sur le chemin rural n°5 au bénéfice du propriétaire de la parcelle cadastrée E 454, pour assurer l'entretien de son mur ;

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique de vente ;

- **DIT** que les frais de division et de bornage, ainsi que les frais de rédaction de l'acte de vente seront à la charge exclusive des acquéreurs ;

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_094B-DE

- **AUTORISE** à titre de régularisation, Madame le Maire ou son représentant, à signer l'acte de constitution de la servitude de passage pour les randonneurs pédestres sur la propriété de Madame et Monsieur Steenhuis-Valckx, à partir de l'extrémité de l'impasse du Moulin de la Comtesse ;

- **DÉCIDE** de confier la rédaction de l'acte constitutif de la servitude à Maître LENA, Notaire à Penvénan, et de prendre en charge les frais d'acte y afférents ;

- **HABILITE** Madame le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'aboutissement de cette vente et à signer toutes les pièces correspondantes.

Fait et délibéré, à Penvénan, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Madame Denise PRUD'HOMM

Mme le Maire atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le :
affichée le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 022-212201669-20251124-DCM_2025_094B-DE

Cession du chemin rural n°5 et de l'ancien chemin rural n°15 déclassé au lieu-dit Cloc'h Houarn

