Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL126_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° DEL126_2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-neuf heures le Conseil Municipal, dûment convoqué le cinq décembre deux mille vingt-cinq s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ sous la présidence de M. Pierre-Alexis BLEVIN, Maire.

Présents :
M. BLEVIN (Le Maire), M. HAMON, Mme PORTAL, M. LEMASSON, M. LE MERRER, M. TORCHE, M. HERBET, M. LE DEUC, M. SCHMID, M. OLLEVIER, M. ROBERT, M. DURAND, Mme TASSEL, Mme BOUCHER, M. THOMAS, M. COUDRAY, Mme THOMAS.

Absents
Mme PROST (donne pouvoir à Mme BOUCHER), Mme TURMEL (donne pouvoir à Mme PORTAL), Mme LECLERC (donne pouvoir à M. SCHMID), Mme OLIVIER (donne pouvoir à P. LEMASSON), Mme LE MEN (donne pouvoir à M. TORCHE), Mme DURAND (donne pouvoir à M. LE MERRER), M. DEMOY (donne pouvoir à M. HAMON), Mme DE CHOULY (donne pouvoir à M. COUDRAY)
M. LE MAITRE, M. CARFANTAN

Secrétaire de séance : M. HAMON

4- ÉCHANGE DE TERRAINS SUITE A DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIÉTÉ SECIB PROMOTION – 1 BOULEVARD KENNEDY

8.5
Monsieur LEMASSON, rapporteur :

Par délibération du 20 mars 2025, le Conseil municipal a approuvé la désaffectation d'une emprise issue du domaine public et approuvé le principe d'échange de terrains entre la Ville et la SECIB PROMOTION au 1 boulevard Kennedy à Pléneuf-Val-André.
Depuis, le plan de bornage a eu pour incidence de modifier les termes et accords exposés dans la délibération susmentionnée.
Aussi, il convient de prendre une nouvelle délibération actant les nouvelles conditions d'échanges fonciers au 1 boulevard Kennedy, ce qui aura pour effet d'annuler et remplacer la délibération n° DEL056_2025 du 26 juin 2025 :

Par arrêté municipal en date du 6 mars 2025, le promoteur SECIB PROMOTION a obtenu l'autorisation de réaliser un programme immobilier de 23 logements en Bail Réel et Solidaire au 1 boulevard Kennedy.

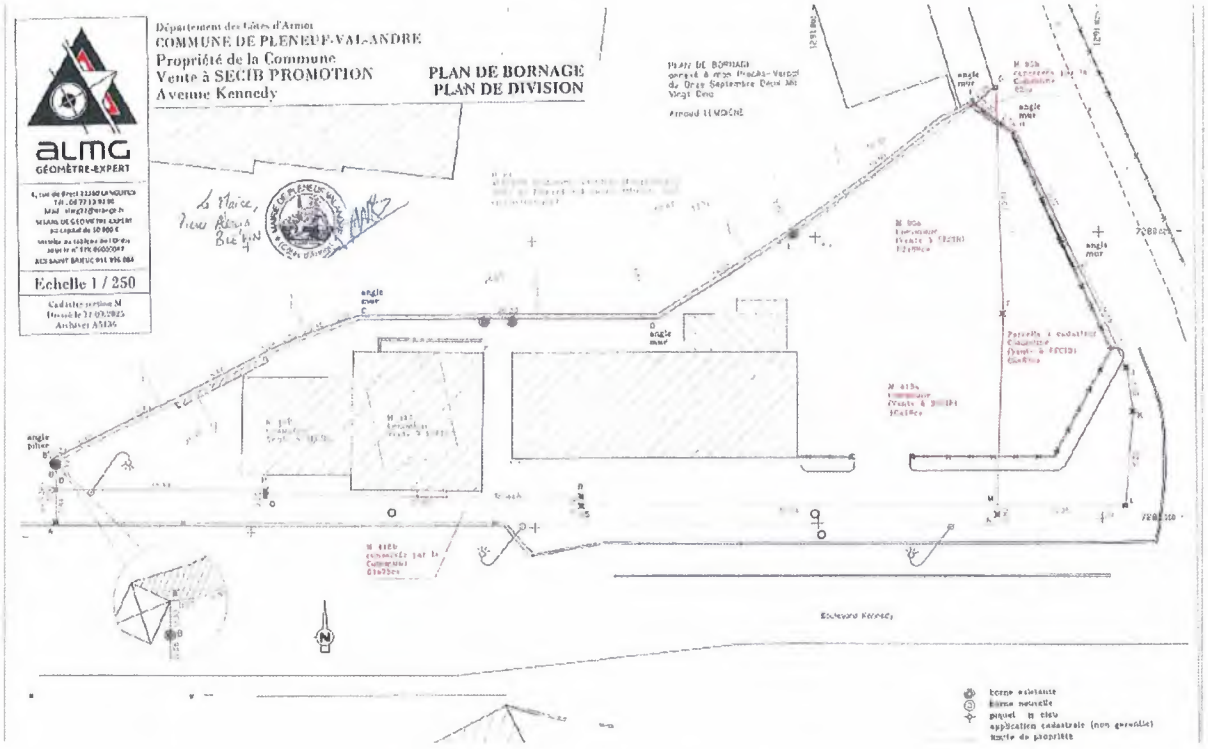
Dans le cadre du bornage réalisé en septembre 2025, il a été constaté qu'une partie de l'emprise du trottoir, affectée de fait à un usage direct du public, était située sur l'emprise du projet. Aux fins de régulariser la situation, le promoteur propose de rétrocéder à la Ville une emprise de 175m² issue de la parcelle M n° 418 et une emprise de 2m² issue de la parcelle M n° 95.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL126_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

Parallèlement à cette régularisation, le promoteur a fait part de son souhait d'acquérir une emprise jouxtant le site du projet classé dans le domaine public communal, bien que non affectée à un usage direct du public, classée en zone UAa au plan local d'urbanisme en vigueur.

Cette opération nécessite de modifier les limites cadastrales des propriétés respectives et de procéder à un échange de terrains.



Comme le précise l'article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les biens du domaine public sont par nature inaliénables. Toutefois, lorsqu'un bien ne remplit plus les conditions qui le font relever du domaine public, prévues aux articles L 2111-1 et L 2111-2 dudit Code, il est possible de le déclasser afin qu'il intègre le domaine privé de la Commune et fasse ensuite l'objet d'une aliénation.

En outre, conformément à l'article L 141-3 du Code de la voirie routière, la procédure de déclassement est dispensée d'enquête publique lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

En l'espèce, l'emprise sollicitée à l'acquisition correspondait précédemment au parking privé de la Direction Départementale de l'Équipement, site immobilier depuis revendu à la Ville. L'espace est par ailleurs clôturé par un mur en pierre et un portail. Il ne présente donc aucune affectation publique et n'a aucun usage direct du public. Il n'a dès lors aucune utilité à être conservé par la collectivité.

La désaffectation matérielle de cette emprise est donc constatée et son déclassement peut dès lors être prononcé puisque sans incidences sur une éventuelle fonction de desserte.

Consulté sur la valeur vénale du bien, le service des domaines a par une lettre valant avis en date du 20 janvier 2025 informé la Ville qu'il estimait la valeur vénale du terrain à 55€ hors droits et charges, soit 66€ TTC.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL126_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

Après étude de la demande par la commission urbanisme en date du 2 décembre 2025, celle-ci propose un échange de terrains entre la Commune et la société SECIB PROMOTION aux conditions suivantes :

- Acquisition pour régularisation foncière d'une emprise de 175m² issue de la parcelle M n°418 et d'une emprise de 2m² issue de la parcelle M n°95 au profit de la Ville au prix de 65€ TTC, soit une acquisition au prix de 11 505€ TTC pour une contenance totale de 177m².

- Cession d'une emprise de 267 m² issue du domaine public désaffecté au profit de la société SECIB PROMOTION au prix de 65€ TTC du m² soit une cession au montant de 17 355€ TTC.

- Soit un échange de terrain au prix de 5 850€ TTC au profit de la Ville.

- Ensemble des frais afférents à cet échange à la charge de la SECIB PROMOTION.

Il revient au Conseil municipal de constater et d'acter la désaffectation et le déclassement de l'emprise de 267m² issue du domaine public et de se prononcer sur les conditions d'échange de terrains susmentionnées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.3111-1, L 2111-1 et L 2111-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L 141-3 du Code de la voirie routière,

Vu la lettre du service des domaines valant avis du 20 janvier 2025,

Vu le plan de bornage notifié le 11 septembre 2025,

Considérant la demande d'échange présentée par la société SECIB PROMOTION,

Considérant l'avis favorable à l'unanimité par la commission urbanisme en date du 2 décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **Constater la désaffectation d'une emprise de 267m² correspondant au parking privé lorsque le bien était encore propriété du Département, jouxtant les parcelles cadastrées section M n°418 et 95, classées en zone UAa au plan local d'urbanisme en vigueur.**
- **Approuver son déclassement du domaine public, sans enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière.**
- **Approuver le principe d'échange d'une emprise de 175m² issue de la parcelle M n°418 et d'une emprise de 2m² issue de la parcelle M n°95 au profit de la Ville et d'une emprise de 267 m² issue du domaine public désaffecté et déclassé au profit de la SECIB PROMOTION,**
- **Fixer l'acquisition par la Ville d'une emprise de 177m² au prix de 11 505€, soit 65€ TTC du m², et de fixer le prix de cession au profit de la société SECIB PROMOTION d'une emprise de 267m² au prix de 17 355€ TTC du m² TTC, soit 65€ TTC du m²,**
- **Dire que cela induit une valeur d'échange de 5 850€ TTC au profit de la Ville,**
- **Préciser que l'ensemble des frais se rapportant à l'échange, notamment les frais de bornage et d'acte notarié, sera supporté par l'acquéreur.**
- **Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes se rapportant à ce dossier.**
- **Désigner la SCP DEQUAIRE-LECLERC, sise rue de Saint-Alban à Pléneuf-Val-André, en tant qu'étude notariale chargée du suivi de ce dossier.**

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201867-20251211-DEL126_2025-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et
les Membres présents ont signé au registre.
Pour extrait conforme :

Le Secrétaire de Séance,
André HAMON

Le Maire,
Pierre-Alexis BLEVIN

MAIRIE DE PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ (Côtes d'Armor)

Extrait certifié conforme au Registre,
Envoi en Préfecture le
Publication le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa publication.