Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260407-202604091012-DE

AFFAIRE N°19
07.04.2026 Allée marcel cordon

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE DINAN
REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité
COMMUNE DE SAINT-CAST LE GUILDO

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances - sous la présidence de Mme MICHEL, Maire
Le 7 Avril 2026 à 20h

Présents : Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme THOREUX, M. DELAMOTTE, Mme LABBE, M. VELLY, Mme DELAHAUT, Mme LAURIOT DIT PREVOST, M. LEMOINE, Mme JEGU, Mme CHAPLAIN, Mme TROTEL, M. PORTE, Mme JAFFRELOT GUERIF, M. LE BOULANGER, Mme PITEL, M. DURAND, M. HAMON, Mme CORDONNIER, Mme LETESSIER
Absents représentés : M. LAMBLIN, M. AMICE, M. HODGKISS respectivement représentés par Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme LETESSIER

Secrétaire de Séance : Mme LAURIOT DIT PREVOST

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23
Présents : 20
Votants : 23 (dont 3 pouvoirs)

Convocation adressée le 1er avril 2026

*

AFFAIRE N°19 - TRANSFERT D'OFFICE DES VOIES PRIVEES DANS LE DOMAINE PUBLIC - ALLEE MARCEL CORDON – ENQUETE PUBLIQUE - ACCORD DE PRINCIPE – MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 3 MARS 2026

Rapporteur : Bernard PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

La société anonyme à Conseil d'administration ENTREPRISE MACE ET FILS a créé, il y a plusieurs décennies, un lotissement privé situé allée Marcel CORDON à SAINT-CAST-LE-GUILDO (22380). Cette société a été dissoute le 25 décembre 1984.

La parcelle section AB numéro 301, d'une surface de 10 ares et 40 centiares (1 040 m²), constituant l'Allée Marcel CORDON reste appartenir à cette société dissoute. Dans les faits, on peut constater un défaut d'entretien de la voirie et des canalisations.

Un riverain, informé de cette situation avant l'acquisition de sa maison par le notaire, souhaite que la Commune résolve cet état de fait et demande que la Commune se rende propriétaire de la parcelle, afin de procéder à la réfection de la voirie et de l'ensemble des réseaux.

Aux termes des dispositions de l'article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office et sans indemnité dans le domaine public de la Commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. Ce transfert est subordonné à l'ouverture de ces voies à la circulation publique (CE 17 juin 2015, n°373187, Commune de NOISY-LE-GRAND), qui traduit la volonté des propriétaires d'accepter l'usage public de leur bien et de renoncer à son usage purement privé.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le Domaine public et, éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur le bien transféré. La dépossession est gratuite, il n'est pas prévu d'indemnisation.

Cette décision est prise par délibération du Conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat. La Commune doit donc saisir les services de la Préfecture du Département.

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260407-202604091012-DE

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique (CAA NANCY, 2 août 2012, n°11NC01082).

Dans une décision du 6 octobre 2010, le Conseil constitutionnel confirme que la procédure de transfert d'office prévu à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme n'est pas contraire à la Constitution (décision n°2010-43 QPC du 6 octobre 2010), et notamment, n'est pas contraire à l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789.

Un courrier a été adressé à l'ensemble des riverains de l'Allée Marcel CORDON le 10 décembre 2025 afin de sonder leurs avis, aux adresses figurant au cadastre. Sur les 19 courriers adressés, 15 propriétaires ont répondu favorablement, 3 propriétaires d'un même bien n'ont pas rendu réponse et un pli est revenu portant la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

En réponse à ce courrier, les riverains ont adressé une copie de la délibération du lundi 6 septembre 2004 donnant « *un accord de principe pour le classement en voirie communale de la Rue Marcel Cordon* ».

En date du 3 mars 2026, il a été proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité ou non de procéder à une enquête publique, en vue du transfert d'office de la voie privée Allée Marcel CORDON dans le Domaine public de la Commune.

Le Conseil municipal est informé que cette enquête publique est obligatoire. Les articles R.318-10 et R.318-11 du Code de l'Urbanisme précisent les conditions de l'enquête publique ouverte et diligentée par le Maire, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés. Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
- Un plan de situation ;
- Un état parcellaire.

Vu l'article L. 318-3 du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles R.318-10 et R.318-11 du Code de l'Urbanisme
Vu l'arrêt du Conseil d'état « Commune de NOISY-LE-GRAND » du 17 juin 2015, publié sous le numéro 373187,
Vu la délibération du Conseil municipal du 6 septembre 2004,
Considérant la demande de Monsieur Didier HOUEL,
Considérant les avis favorables des riverains,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **PREND ACTE de l'obligation de procéder à une enquête publique, en vue de transférer d'office la voie privée Allée Marcel CORDON, cadastrée section AB numéro 301, dans le Domaine public de la Commune**
- **MAINTIENT sa décision de recourir à une procédure de transfert d'office**
- **DEMANDE l'ouverture d'une enquête publique**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à l'enquête publique et au transfert d'office.**

VOTE : UNANIMITE

Secrétaire de séance
Mme Virginie LAURIOT DIT PREVOST

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Marie-Madeleine MICHEL

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO 22380