Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212203582-20251211-CM11127-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE TRÉGONNEAU

Séance du 11 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le onze du mois de décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TREGONNEAU, dûment convoqué par le Maire s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Stéphanie CARADEC-BOCHER, Maire.

Etaient présents : CARADEC-BOCHER Stéphanie, LE DU Pascal, QUEMENER-GUILLOU Aurélie, GUILLOU Didier, EVEN Marina, HUET Alain, HENRY Ludivine, LABAT Gildas, ROLLAND Mathilde, ROLLAND Christophe, Ludovic JOURDEN

Absents excusés : LABARRE Magalie, ROPERS Manon, THOMAS Christian
Pouvoirs : Christian THOMAS pour Stéphanie CARADEC-BOCHER
Magalie LABARRE pour Pascal LE DU

Secrétaire de séance : Ludivine HENRY

Nombre de membres : **14**	Date de la convocation : **05/12/2025**
Nombres absents : **3**	Nombre de pouvoirs : **2**
Nombre de votants : **12**	

7-Rétrocession de voirie Lotissement Résidence de Kerrio et intégration de la voirie dans le domaine public

En préambule, Madame le Maire invite Monsieur Ludovic JOURDEN a quitté la salle du conseil car cette affaire le concerne personnellement. Il ne prendra donc pas part au vote.

Madame le Maire indique que le chantier porté par la SAS LJ portant création d'un lotissement « Résidence de Kerrio » est désormais achevé.
Une convention de rétrocession de voirie a bien été signée avec le lotisseur par la mairie pour permettre la rétrocession de la voirie de la Résidence à l'issue des travaux.

En principe, les voies internes aux lotissements appartiennent aux propriétaires riverains et sont privées. Néanmoins, avec l'extension de l'urbanisation et notamment le développement de l'habitat pavillonnaire au sein des lotissements, de nombreuses communes sont amenées à prendre en charge l'entretien des voies privées et à procéder au classement des voies privées en cause dans le domaine public communal.
Les articles R.442-7 et R.442-8 du Code de l'Urbanisme prévoient que la question de la propriété, de la gestion ultérieure et de l'entretien des voies internes aux lotissements soit réglée avant même la délivrance de l'autorisation de lotir de façon à ce que les acquéreurs de lots sachent, dès l'acquisition, si les voies seront remises à la Commune ou s'ils devront en assurer la gestion.

Le demandeur d'une autorisation de lotir doit :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212203582-20251211-CM11127-DE

Le demandeur d'une autorisation de lotir doit :
-soit justifier d'une convention avec la commune par la quelle celle-ci accepte la remise de ces équipements
-soit prendre l'engagement de constituer, dès la première vente d'un lot, une association syndicale entre acquéreurs des lots destinées à gérer ces équipements.

Madame le Maire expose que la SAS LJ a obtenu le 15/02/2024 un permis d'aménager de 6 lots par PA 022358 23 P0001 sur la parcelle A 867 pour une superficie de 4 246 m².

Le Conseil Municipal a acté la rétrocession des parties communes sous réserves d'obligations imposées au lotisseur codifiées dans une convention de rétrocession signée le 16/10/2023.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter la rétrocession et l'intégration des voies et réseaux du Lotissement « Résidence de Kerrio » dans le domaine public.

Les équipements communs dont la prise en charge est envisagée par la Commune et soumis à la présente délibération sont exclusivement :
-voirie interne,
-aire de stationnement,
-réseau d'eau potable,
-réseau d'eaux pluviales

Les équipements communs dont la prise en charge n'est pas envisagée par la Commune et ne sont donc pas soumis à la présente délibération :
-réseau basse tension et géré par ENEDIS
-réseau téléphone géré par ORANGE

La commune a été associée dans les différentes phases études, préparation de marchés et exécution des travaux.

Les travaux à la charge de la SAS LJ étant finalisés, la réception des travaux marque le début de la procédure de rétrocession.

La SAS LJ a communiqué conformément à la convention de rétrocession :
-documents d'arpentage et plans de bornage
-Plans de récolement des réseaux

Madame le Maire rappelle que le classement dans le domaine public s'effectue par délibération sans enquête publique dans la mesure où les fonctions de desserte et de circulation de la voie ne sont pas remise en cause.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 022-212203582-20251211-CM11127-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents :
CONSTATE le bon état des parties communes établi par procès-verbal de réception des travaux,
ACCEPTE au profit de la Commune la rétrocession des voiries, réseaux d'eau potable et d'eaux pluviales,
DIT que l'acte notarié sera établi par Maître ALLANIC, Notaire à Plouha
DIT que cette rétrocession aura lieu à titre gratuit,
AUTORISE Madame le Maire ou en cas d'indisponibilité le Premier Adjoint à effectuer des démarches administratives, et à signer les actes nécessaires pour le classement et l'intégration dans le domaine public communal, des voies et réseaux du lotissement « Résidence de Kerrio »
DIT que tous les frais de rétrocession, ainsi que l'acte notarié publié (précisant le transfert de propriété à la Commune) seront à la charge exclusive de la SAS LJ.

Fait à TREGONNEAU, le 22 DEC. 2025

Rendu exécutoire par transmission
En Préfecture de Saint Brieuc,
Le 22 DEC. 2025
Le Maire,

MAIRIE DE TREGONNEAU Côtes d'Armor

Le Maire
Stéphanie CARADEC-BOCHER

Le secrétaire de séance,

Pour extrait conforme au registre,
Le 22 DEC. 2025
Le Maire,

MAIRIE DE TREGONNEAU Côtes d'Armor

Le Maire
Stéphanie CARADEC-BOCHER

Le secrétaire de séance,