Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-212203608-20261118-DB_2026_135-DE

COMMUNE DE TRÉGUEUX
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 18 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt six, le **dix-huit novembre** à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie (salle du conseil), en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sandra LE MEUR, Maire.

Membres Présents :
Mme Sandra LE MEUR, M. Roland RAOULT, Mme Cristina FEUNTEUN, M. Alain RAULT, Mme Isabelle LE GALL, M. Philippe BAPTISTA SOARES, Mme Vanessa RIVET, M. Jean-Yves THOMAS, Mme Martine HERNOT, M. Patrick ALLAND, M. André NAVINER, Mme Catherine MICHEL, M. Pascal HERVÉ, Mme Françoise EUGENI, Mme Claudia VADUVA, M. Olivier BERNA, Mme Myriam GALAN, Mme Julie LEMAITRE, M. Erwan LACHIVER, M. Jérôme RÉLO, M. Ludovic MICHEL, Mme Solenn INIZAN, Mme Valérie RENAULT, M. Axel LE CARDINAL.

Membres absents excusés ayant donné procuration :

M. Fabrice LEMERCIER	a donné procuration à	Mme Sandra LE MEUR
Mme Isabelle HERVÉ	a donné procuration à	Mme Isabelle LE GALL
M. Franck LUCAS	a donné procuration à	M. Patrick ALLAND
Mme Marie-Odile SCOUPE	a donné procuration à	M. Axel LE CARDINAL
Mme Jennifer MONTIS	a donné procuration à	Mme Vanessa RIVET

Secrétaire de séance : Mme Julie LEMAITRE

Assistaient également : M. Yann BAUDRY (DGS) et M. Thomas TOUBOULIC (DGAS)

DÉLIBÉRATION N° 2026-135

Rapporteur : Philippe BAPTISTA SOARES, Adjoint au Maire à l'urbanisme et à la vie économique

OBJET : URBANISME / AFFAIRES FONCIERES – ACQUISITION ET CESSION D'EMPRISES DE VOIRIE - RUE DE LA VILLE JUNGUENAY

Dans le cadre d'un projet de rénovation et d'extension d'un ensemble immobilier portant sur la réalisation d'un commerce et de 6 logements, situés à l'angle de la rue de la Ville Junguenay et de la rue de la République, la SCI TREG'HEURTEL, représentée par M. et Mme HEURTEL, a sollicité l'acquisition d'une emprise de terrain afin d'optimiser sa réalisation.

Il s'agirait d'extraire du domaine public communal une emprise de terrain de 77,86 m² environ jouxtant leur propriété.

D'autre part, un rendez-vous de bornage qui s'est tenu en novembre 2025 a mis en évidence une discordance entre le cadastre et l'existant au droit d'une partie de leur bâtiment. Il s'avère ainsi qu'une emprise de trottoir de 13,70 m² environ empiète sur leur propriété. Il conviendrait de régulariser cette situation.

Un échange d'emprises de voirie est donc à envisager. Celles-ci sont situées en zone U (zone urbaine) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 022-212203608-20261118-DB_2026_135-DE

Le Domaine a été consulté et a estimé la valeur vénale de l'emprise de voirie à 15 € le m².

Une proposition d'échange de parcelles a été faite à M. et Mme HEURTEL, avec une soulte qui serait à leur charge, à savoir :

- acquisition par la Commune de Trégueux d'une portion de terrain de 13,70 m² environ (régularisation foncière de l'emprise de trottoir) à prélever dans la parcelle cadastrée section AC n° 63, au prix de 15 € le m².

- cession par la Commune de Trégueux à la SCI TREG'HEURTEL d'une portion de terrain de 77,86 m² environ à extraire du domaine public communal, au prix de 15 € le m².

L'emprise à céder par la commune devra au préalable être désaffectée et déclassée du domaine public communal afin de l'intégrer au domaine privé communal pour pouvoir ensuite la céder.

Les surfaces d'emprises à échanger seront à confirmer par un géomètre dont les frais seront à la charge de M. et Mme HEURTEL.
Cet échange serait réalisé par acte notarié dont les frais seraient également à leur charge.

Il est précisé que le déplacement du coffret téléphone privatif à la parcelle AC n° 64 serait aussi à leur charge.

M. et Mme HEURTEL ont donné leur accord sur ces propositions en date du 22 octobre 2026.
Il est proposé au Conseil Municipal de donner un accord de principe sur l'échange d'emprises de voirie à venir entre la Commune de Trégueux et M. et Mme HEURTEL.

Il conviendra dans un second temps de délibérer à nouveau après la confirmation par le géomètre des surfaces d'emprises à échanger et numérotées au cadastre.

Il sera alors proposé au Conseil Municipal de prononcer la désaffectation du domaine public communal de l'emprise à céder par la Commune et d'approuver son déclassement du domaine public communal avant la cession.

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme réunie le 31 août 2026 ;

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

- **DONNE un accord de principe sur l'échange d'emprises de voirie situées rue de la Ville Junguenay à intervenir entre la Commune de Trégueux et la SCI TREG'HEURTEL représentée par M. et Mme HEURTEL, suivant les conditions évoquées.**

A Trégueux, le 20 novembre 2026

La secrétaire de séance,

Mme Julie LEMAITRE

Le Maire,

Mme Sandra LE MEUR