Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20261112-128_2026-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 128/2026

Nombre
de Conseillers en exercice 27
de Présents 23
de Votants 27
Pouvoirs : 4

Nota : La Maire certifie que la liste des délibérations a été publiée électroniquement dans un délai d'une semaine suivant la séance et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite le 3 novembre 2026.

La Maire,
Nadège COULON-TRARI

L'an deux mil vingt-six, le neuf novembre, le Conseil Municipal de la Commune de BRETEIL, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Madame Nadège COULON-TRARI, Maire.

Etaient présents : COULON- TRARI Nadège, MEURICE Paul, CHEVALIER Annie, BEAUJEAN Thierry, LEDUC Katia, LE GALL Jean-Paul, BOUTTIER Élodie, AIDOUD Ahmed, ANDRÉ Sylvie, LE BRUN Gilles, CLAVIER Jean-Christophe, LERAY Catherine, SÉNÉCHAL Emmanuelle, MARCHAIS Yann, BONNERUE Linda, LE NAOUR Solène, MARTIN Jérémy, LEPOIVRE Aymeric, GARDETTE Stéphane, DANIEL Jean-Louis, AUBERT Yoan, MOUAZAN Soizic, LANGLAIS Patrick.

Excusés : LE COUVIOUR Mélanie, BOURVIC Arnaud, ASSIÉ Benjamin et GUYOT Albane.

Absent : /

Pouvoirs : LE COUVIOUR Mélanie à LEDUC Katia, BOURVIC Arnaud à MARCHAIS Yann, ASSIÉ Benjamin à MEURICE Paul et GUYOT Albane à LE GALL Jean-Paul.

Secrétaire de séance : Élodie BOUTTIER a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Foncier – Régularisation de la limite entre domaine public et domaine privé – Constat de désaffectation, déclassement, puis cession d'une parcelle communale - La Croix du Bois (Abroge et remplace la délibération n°092/2026).

Conformément à l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ainsi qu'à l'article L. 1311-9 et suivants,
Conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
Conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière,

Vu l'avis des domaines en date du 4 juin 2026,

Vu la division parcellaire réalisée par le Cabinet HAMEL, Géomètres-Experts,

Vu la mise à jour des numéros cadastraux le 11/09/2025 au regard du DMPC n° 1100B vérifié et numéroté le 10/09/2025,
Vu la délibération municipale n°092/2026.

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AD 108 dont une emprise de 24 m² a été individualisée à la suite de la division parcellaire et constitue désormais la parcelle cadastrée section AD n° 230 ;
Considérant que cette emprise jouxte la propriété cadastrée section AD n° 225 et est matériellement située à l'intérieur de la clôture délimitant celle-ci ;
Considérant que ladite portion, devenue parcelle AD 230 suite à la division parcellaire, n'est plus affectée à un usage public et ne répond plus aux besoins de la commune ;
Considérant que la cession de l'emprise concernée n'est pas de nature à porter atteinte aux conditions de desserte des propriétés riveraines, celles-ci demeurant assurées par la voirie départementale et son accotement stabilisé, ainsi que par la Rue du Pont Liard. Et que ladite emprise ne remplit plus de fonction de circulation pour le

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20261112-128_2026-DE

public, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière ;
Considérant qu'il convient, conformément à la réglementation, de constater sa désaffectation matérielle et de procéder à son déclassement du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé ;
Considérant que les propriétaires de la parcelle AD 225 ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de cette parcelle, au prix proposé par le service des domaines ;
Considérant que le conseil municipal entend statuer à nouveau sur cette opération afin de sécuriser juridiquement la qualification domaniale du bien et les conditions de sa cession ;

Il est exposé qu'il s'agit d'une régularisation d'une réalité de terrain, faisant suite à un alignement réalisé en 2025 de la parcelle AD 225 sise 9, La Croix du Bois.

Il a été constaté que la clôture d'accès à la propriété a été installée sur le domaine public de la Commune de Breteil, parcelle AD 108, sur une emprise au sol de 24 m², par méconnaissance des limites cadastrales.

Suite au décès de la propriétaire, les démarches de régularisation à travers la cession de ce bout de parcelle ont été suspendues, le temps que l'acte de succession soit établi. La propriété ayant été transmise à l'un des héritiers, la régularisation peut reprendre et aboutir à la validation du plan de division et la cession, par acte notarié.

Constat de désaffectation :

Le Conseil municipal constate, au vu des éléments matériels exposés dans la présente délibération et de ses annexes, que la portion de terrain d'une superficie de 24 m², à détacher de la parcelle cadastrée section AD n° 108, située sur la commune de BRETEIL au 9, La Croix du Bois, a cessé d'être affectée à l'usage direct du public.
Ce constat est fondé sur les éléments suivants : l'incorporation de fait de l'emprise dans l'enclos privatif des propriétaires de la parcelle AD 225 depuis une quinzaine d'années, son inaccessibilité de fait pour le public et l'absence de fonction de circulation résiduelle, la desserte des parcelles demeurant assurée par la voirie départementale et son accotement stabilisé, ainsi que par la Rue du Pont Liard.

Déclassement du domaine public communal :

Au vu de cette situation irrégulière et afin d'y remédier, le Conseil municipal convient qu'il est nécessaire de prononcer le déclassement du domaine public communal de cette division parcellaire et son incorporation au domaine privé de la commune.
La portion déclassée est précisément délimitée sur le plan annexé à la présente délibération et correspond à la parcelle numérotée AD 230 à l'issue de la division parcellaire.

Cession de la parcelle AD 230 issue de la division parcellaire :

Les conditions et caractéristiques de la cession proposée sont les suivantes :

- Bien concerné : parcelle AD 230 issue de la division de la parcelle AD 108 d'une superficie de 24m²

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 035-213500408-20261112-128_2026-DE

- Situation juridique :
- Prix : base de 66€ / m², net vendeur
- Les frais d'acte afférents à la vente seront à la charge exclusive de l'acheteur
- L'office notarial chargé de la cession sera l'étude de l'acheteur, étant entendu qu'il était chargé de la succession de la propriété et dispose déjà d'éléments

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

- abroge et remplace par cette délibération, la délibération n°092/2026, dans la mesure où elle est devenue sans objet et doit être remplacée par la présente décision,
- prononce la désaffectation de la parcelle cadastrée AD230, située au 9, La Croix du Bois, d'une superficie de 24m²,
- procède au déclassement de ladite parcelle du domaine public communal et de procéder à son incorporation au domaine privé de la commune à compter de la date d'adoption de la présente délibération, en vue de la cession qui va suivre,
- autorise la cession de la parcelle AD230 aux propriétaires de la parcelle AD 225 sise « 9, La Croix du Bois » selon les conditions énumérées ci-dessus,
- autorise Madame la Maire à confier la préparation et l'établissement des actes à l'office notarial RAMBEAU basé à Montfort-sur-Meu, étant entendu que les frais seront à la charge exclusive de l'acheteur,
- autorise Madame la Maire à signer le compromis de vente, l'acte de vente ainsi que toute pièce à intervenir se rapportant à ce dossier.
- autorise l'enregistrement de la recette correspondante au budget 2026.

Pour extrait conforme,

La Maire,
Nadège COULON-TRARI

La secrétaire de séance,
Élodie BOUTTIER

MAIRIE DE BRETEIL
ILLE-ET-VILAINE