Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 035-213500465-20260605-2026_058-DE

Département d'ILLE-ET-VILAINE
Commune de Les BRULAIS 35330

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 Juin 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	15	15

Vote	
A la majorité des suffrages exprimés	
Pour :	15
Contre :	0
Abstention :	0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Le : 11/06/2026
Et Publication ou notification du : 11/06/2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 juin à 19 heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle associative et citoyenne de la commune, sous la présidence de Monsieur Hugues RAFFEGEAU, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 1er juin 2026. Un affichage a été fait sur la vitrine extérieure devant la mairie le même jour.

Présents : M RAFFEGEAU Hugues, Maire, M BARRE Emmanuel, Mme BERTHIER Karen, Mme BRUNARD Chrystèle, M DANION Dominique, Mme DELEPIERRE Sokun-Théavy, M DUHEN Eric, Mme FLAGEUL Marie-Emmanuelle, Mme GOUSSAIN Marie-Rose, Mme GROUX Claudie, M LECLERC Olivier, M LEGENDRE Jérôme, M MENOU Alain, Mme PHILIPPE Sylvie et M ROLLAND Yannick.

Secrétaire de séance : Mme Chrystèle BRUNARD

N°2026/058 – *DOMAINE ET PATRIMOINE* – DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA PARCELLE ZI 374 SITUÉE AU BIGOT ET ÉCHANGES DE TERRAINS AVEC MONSIEUR JEAN-YVES PESCHARD

Cela fait suite à un dépôt de déclaration préalable de la part de Monsieur Jean-Yves PESCHARD pour une clôture de son terrain au lieu-dit le Bigot. Monsieur Jean-Yves PESCHARD est propriétaire des parcelles ZI 115, ZI 284, ZI 237 et ZI 286.

En commençant les travaux, il s'avère que la voie communale est sur son terrain sur la partie Sud et au Nord, c'est l'inverse, son terrain étant sur la partie communale

Par conséquent, il a été convenu entre Monsieur Jean-Yves PESCHARD et la commune de régulariser la situation cadastrale et de procéder à un échange de parcelles.

Avant d'envisager toute cession d'une portion de cette parcelle communale au profit de Monsieur Jean-Yves PESCHARD, il convient de constater en application de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation de ce bien non bâti et de prononcer son déclassement du domaine public.

La désaffectation matérielle de ce fonds de jardin sur la propriété de Monsieur Jean-Yves PESCHARD est d'ores et déjà avérée via la clôture qu'il installe pour matérialiser sa propriété et l'impossibilité pour le public d'y accéder. Il n'est donc plus affecté à l'usage direct du public.

Avant toute cession de la portion de la parcelle cadastrée, **il revient au Conseil municipal de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public communal de sorte que la parcelle soit intégrée dans le domaine privé communal.**

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 035-213500465-20260605-2026_058-DE

Le cabinet géomètre QUARTA a été contacté l'été dernier pour procéder à la délimitation de la propriété de la personne publique de long des parcelles ZI n°115, 284, 285 et 237 appartenant à Monsieur Jean-Yves PESCHARD. Cette délimitation est revenue à un montant de 1 447,00€ HT au total.

Le bornage a eu lieu sur site le 3 novembre 2025 et le procès-verbal et les plans ont été adressés à la commune le 27 mars dernier.

La délimitation de la propriété a rendu les résultats suivants :

- Monsieur Jean-Yves PESCHARD récupère à la commune la parcelle ZI 374 d'une surface de 54m²
- La commune de Les Brulais devient propriétaire de la parcelle ZI 382 (5m²), ZI 376 (1m²) ZI 378 (1m²) et ZI 380 (16m²), soit une surface totale de 23m².

Il convient de définir une valeur vénale des parcelles pour établir un échange de même valeur. En se basant sur un prix autour de 3m², la valeur vénale de cet échange de terrain peut être estimé à 150€.

Il n'est pas possible de partir sur 1€ car si la commune peut acheter en état, elle ne peut vendre. En effet, cela ne correspond pas à la valeur du marché et ce qui est dans le patrimoine de la commune.

Il conviendra de régulariser cet échange et ces divisions de terrains par un acte notarié dont les frais seront à la charge de la commune conformément à l'article L. 2321-2 du Code général des collectivités territoriales qui pose le principe que les dépenses obligatoires des communes comprennent notamment « les frais d'établissement et de conservation des plans d'alignement et de nivellement ». Ainsi, la prise en charge d'un géomètre-expert et les frais notariés ne sauraient être mis à la charge d'un administré.

Par mail du 26 février dernier, Madame Sylvie ROUXEL, clerc de notaire auprès de Maître BOUTHEMY à Val d'Anast, nous a informé que le montant de la provision pour frais d'échange sera de l'ordre de 850,00€

Il revient au Conseil municipal de se prononcer sur :

- La désaffectation de la partie de voie communale proposée pour une superficie de 54m² visant à confirmer que cette partie n'a jamais été affectée à l'usage direct du public, ni véritablement empruntée par les usagers et non assortie d'équipements public,

- Le déclassement, sans avoir recours à l'enquête publique préalable, la partie de la voie communale d'une superficie de 53m² conformément au plan joint pour la sortir du domaine public et l'intégrer dans le patrimoine privé de la commune en vue de procéder à l'échange de cette parcelle nouvellement numérotée ZI 374 à Monsieur Jean-Yves PESCHARD,

- Les modalités d'échanges entre les parcelles revenant à la Commune de Les Brulais (parcelles ZI 382, ZI 376, ZI 378 et ZI 380 pour une surface totale de 23m²) et la parcelle ZI 374 revenant à Monsieur Jean-Yves PESCHARD (surface de 54m².

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 035-213500465-20260605-2026_058-DE

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

- **CONSTATE la désaffectation** d'une partie de la voie communale dite du Bigot correspondant à la parcelle cadastrée ZI 374 située au Bigot,

- **PRONONCE le déclassement** du domaine public communal de la parcelle ZI 374 pour une incorporation au domaine privé communal dans le but de l'échanger avec le propriétaire riverain,

- **SE PRONONCE en faveur d'un échange de parcelles** entre celles revenant à la commune de Les Brulais (parcelles ZI 382, ZI 376, ZI 378 et ZI 380 pour une surface totale de 23m²) et la parcelle ZI 374 revenant à Monsieur Jean-Yves PESCHARD (surface de 54m²)

- **PRECISE** que la valeur de cet échange de parcelles est équilibrée à 150,00€ pour chaque partie.

- **PRECISE** que les frais de notaire seront à la charge de la commune,

- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un de ses adjoints, à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un de ses adjoints, à signer tous documents relatifs à ce sujet.

Pour extrait conforme,
En Mairie le 11 juin 2026

Le Maire,
Hugues RAFFEGEAU



Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 035-213500465-20260605-2026_058-DE