Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 035-213502347-20260709-2026_0031-DE

DÉPARTEMENT D'ILLE & VILAINE
CANTON DE MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 9 JUILLET 2026

COMMUNE DE QUÉDILLAC

L'an deux mil vingt-six, le neuf juillet à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie.

Date de convocation du Conseil Municipal	2 juillet 2026
Date d'affichage de la convocation	2 juillet 2026
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	12

Étaient présents :

Lydie MÉAL	Vincent CRESPEL	Chrystèle BARBIER
Alain MASSARD	Karine LEMOINE	Christophe GOBIN
Dominique ROLLAND	Fabien THÉAUD	Sandrine VITRE
Laëtitia CHIFFAIN	Johann CADIEU	Amélie BERKI

Étaient excusés : Fabien ROUILLÉ (procuration à Chrystèle BARBIER)
Karen LECHEVESTRIER
Emmanuelle DUVAL (procuration à Sandrine VITRE)

DOMAINE ET PATRIMOINE

2026-031 – DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE RUE DE LA GARE A LA SNCF IMMOBILIER, PROPRIÉTAIRE RIVERAIN

Par courrier en date du 15 juin 2026, la S.N.C.F immobilier, propriétaire riverain de la parcelle cadastrée AB360 située rue de la Gare, a sollicité l'acquisition d'une bande de terrain de 8 m² relevant actuellement du domaine public routier communal. Cette emprise, constituant un délaissé de voirie, n'est plus utilisée pour la circulation ou la desserte publique et ne présente plus d'utilité pour la collectivité.
Le requérant s'est engagé à prendre en charge l'intégralité des frais liés à cette régularisation foncière, conformément aux dispositions applicables. Par ailleurs, les services des Domaines ont émis un avis le 4 mars 2026 fixant le prix de vente à 48 € HT.
Il convient donc, préalablement à toute cession, de procéder à la désaffectation et au déclassement de ce bien du domaine public communal, afin de le faire entrer dans le domaine privé de la collectivité et de permettre son aliénation.

Remarque de M. Vincent CRESPEL : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune prévoit un emplacement réservé, initialement destiné à accueillir une liaison douce ainsi qu'à permettre le passage de réseaux en prévision d'un éventuel lotissement sur les parcelles situées rue de Saint-Brieuc. Dans ce contexte, il convient de s'interroger sur les conséquences d'une cession de cet emplacement : celle-ci pourrait-elle compromettre la réalisation de ce projet à terme ?

Il apparaît nécessaire d'interroger la SNCF sur ce point ou, à tout le moins, de l'en informer afin d'évaluer les implications potentielles.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 2141-1, qui dispose qu'un bien cesse d'appartenir au domaine public dès lors qu'il a fait l'objet d'une désaffectation formelle et qu'il n'est plus affecté à l'usage direct du public ;
Vu le Code de la voirie routière, notamment son article L. 141-3, qui prévoit que la procédure de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable lorsque le déclassement envisagé n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;
Vu que l'aliénation envisagée intervient dans le respect de l'article L112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées,
Vu l'avis des services des Domaines en date du 4 mars 2026, fixant le prix de cession à 48 € HT la parcelle de 8m2,
Considérant que la bande de terrain de 8 m² située rue de la Gare, cadastrée AB360a, constitue un délaissé de voirie n'étant plus affecté à la circulation publique ou à la desserte des propriétés riveraines

Envoyé en préfecture le 16/07/2026
Reçu en préfecture le 16/07/2026
Publié le
ID : 035-213502347-20260709-2026_0031-DE

Considérant que ce délaissé ne remplit plus les conditions d'appartenance au domaine public routier et qu'aucune atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation n'est constatée, rendant inutile [illegible];
Considérant que le propriétaire riverain, a manifesté son intention d'acquérir ce délaissé et s'est engagé à supporter l'ensemble des frais liés à cette régularisation, y compris les frais de bornage et d'acte notarié ;
Considérant que le prix de vente proposé, conforme à l'estimation des Domaines, est équitable et conforme aux règles applicables en matière de cession de biens du domaine privé communal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DÉCIDE** :

- De constater la désaffectation du délaissé de voirie d'une superficie de 8 m², situé rue du de la Gare, cadastré AB360a et relevant jusqu'à présent du domaine public routier communal ;
- De constater le déclassement dudit délaissé du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé de la collectivité, conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, sans enquête publique préalable ;
- D'autoriser la cession de ce délaissé de voirie à la S.N.C.F Immobilier, propriétaire riverain, au prix de 48 € HT la parcelle de 8 m2 conformément à l'avis des Domaines en date du 4 mars 2026 ;
- De préciser que l'ensemble des frais liés à cette opération (bornage, acte notarié, publication, etc.) sera intégralement supporté par l'acquéreur ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la réalisation de cette cession, y compris l'acte authentique de vente et les actes préparatoires afférents.

Le secrétaire de séance,
Johann CADIEU

Pour extrait conforme,
Madame la Maire, Lydie MÉAL