Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_105_DLB-DE

SAINT-AVÉ
SAINT-TEVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 30 septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis à la mairie Salle Jean LANGLO. Madame Anne GALLO-KERLEAU, Maire, ouvre la séance.

Etaient présents :

- Mme Anne GALLO-KERLEAU, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY, M. Yannick CADIOU, Mme Morgane LE ROUX, M. Sébastien LE BRUN, Mme Stéphanie LE TALLEC, M. Hervé BROCHERIEU, Mme Marie Claire TASTARD-JUBIN, M. Christophe BELLON, M. Thierry EVENO, M. André BELLEGUIC, M. Ronan DANIEL, Mme Louisa HEDDADJ, Mme Mirelle SEILLER, Mme Agnès LE CORRE, Mme Sandrine PICARD JAECKERT, Mme Laure Anne BURBAN, M. Erwan CALLOCH, Mme Alice BOURET, Mme Fanny SAFFRAY-MEDIGUE, Mme Justine DESSEAUX, M. Eliott MAILLARD, Mme Hélène DESPREZ, Mme Colette BULEON-GUILLE, M. Tugdual GOALLO, M. Philippe CLERC, M. Tristan LE FLOC'H, M. Ronan LE SANT, Mme Karine REBEYRAT

Absents excusés :

- M. Yannick SCANFF a donné pouvoir à Mme Anne GALLO-KERLEAU
- M. Laurent LE MAUX a donné pouvoir à M. Hervé BROCHERIEU
- M. Julien FORTIN a donné pouvoir à M. Jean-Marc TUSSEAU

Date de convocation : 24 septembre 2026

Nombre de conseillers

- En exercice : **33**
  - Présents : 30
  - Votants : 33

Madame Alice BOURET a été élue secrétaire de séance.

BORDEREAU N°8
(2026/7/105) – ECHANGE DE TERRAINS SITUE A LISCUIT ET A L'EST DE KERFALHER
RAPPORTEUR : JEAN MARC TUSSEAU

La Ville de Saint-Avé met en œuvre les Objectifs de Développement Durable	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
15 VIE TERRESTRE	Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres en veillant à les exploiter de façon durable, gérer durablement les forêts, lutter contre la désertification, enrayer et inverser les actes de dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité.

M. Armel LE FEVRE a accepté de céder à la commune une parcelle lui appartenant située dans le périmètre d'aménagement de l'ancienne carrière de Liscuit. Cette parcelle est cadastrée section AK n° 91 et présente une superficie de 18 391 m². Elle est classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_105_DLB-DE

zone naturelle propice au développement des énergies renouvelables (Ner). Un emplacement réservé au PLU existe également sur la partie ouest de ce terrain : il s'agit de l'emplacement réservé n° 2.12 « *liaison douce de Guernevé à Liscuit* » institué pour permettre à la commune d'acquérir les emprises privées de ce chemin existant.

Le prix d'acquisition de cette parcelle est de 7 500 €, décliné comme suit :
- Valeur vénale du terrain (0,30 €/m²) : 5 517,30 €
- Indemnité pour la présence d'arbres : 1 982,70 €

De même, M. LE FEVRE a accepté de céder à la commune la parcelle cadastrée section AL n° 49 située en continuité, au nord du cheminement doux précité et du ruisseau, d'une superficie de 5 296 m². Cette parcelle est classée en zone naturelle (N), et comprend une zone humide. De plus, la moitié de ce terrain est comprise dans le périmètre du plan de prévention des risques inondations.

Le prix d'acquisition de ce terrain est de 2 508,86 €, déterminé comme suit :
- Valeur vénale du terrain (0,30 €/m²) : 1 588,80 €
- Indemnité pour la présence d'arbres : 920,06 €

En parallèle, la commune accepte de céder à M. Armel LE FEVRE une portion de terrain non cadastré qui coupe des parcelles lui appartenant à l'est de Kerfalher. Cette portion de terrain correspond à un ancien chemin communal qui n'a plus de réalité physique et présente une superficie d'environ 750 m².

Par délibération n°2020/7/122 du 22 octobre 2020, le conseil municipal a constaté la désaffectation matérielle de ce chemin et a prononcé son déclassement du domaine public.

Cette cession est prévue au prix de 0,45 €/m², conformément à l'avis rendu par le service des Domaines, soit un prix total d'environ 337,50 €.

Il convient désormais d'accepter cet échange de terrains avec M. Armel LE FEVRE, qui donnera lieu au versement d'une soulte dont le montant sera fixé après détermination précise de l'emprise du chemin cédé par la commune, suite à l'intervention d'un géomètre.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°2020/7/122 du 22 octobre 2020 constatant la désaffectation matérielle de la portion du chemin communal et procédant son déclassement du domaine public,

VU l'avis des Domaines du 16 juin 2026,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée section AK n° 91 située sur le site de l'ancienne carrière de Liscuit afin de constituer une réserve foncière destinée à la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine de ce secteur,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée section AK n° 91 afin que la commune devienne propriétaire de l'emprise du chemin existant longeant la partie ouest de cette parcelle, dans le but de pérenniser l'existence de ce cheminement doux,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée section AL n° 49 située en continuité de la parcelle susvisée, classée en zone naturelle et en zone humide au PLU, afin d'assurer la protection de cet espace naturel et boisé,

CONSIDERANT l'intérêt de céder à M. Armel LE FEVRE l'emprise correspondant à un ancien chemin situé à l'est de Kerfalher qui n'a plus de réalité physique et qui coupe des parcelles lui appartenant,

CONSIDERANT que cette emprise d'ancien chemin a préalablement été déclassée du domaine public communal,

Le conseil municipal,

Sur proposition de la commission « Urbanisme, travaux, cadre de vie, transitions, mobilités et tranquillité publique »,

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_105_DLB-DE

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Article 1 : DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section AK n° 91 (18 391 m²) appartenant à M. Armel LE FEVRE et située dans le périmètre d'aménagement de l'ancienne carrière de Liscuit, au prix de 7 500 € réparti comme suit :

- Valeur vénale du terrain (0,30 €/m²) : 5 517,30 €
- Indemnité pour la présence d'arbres : 1 982,70 €

Article 2 : DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section AL n° 49 (5 296 m²) appartenant à M. Armel LE FEVRE au prix de 2 508,86 €, déterminé comme suit :

- Valeur vénale du terrain (0,30 €/m²) : 1 588,80 €
- Indemnité pour la présence d'arbres : 920,06 €

Article 3 : ACCEPTE en échange de céder à M. Armel LE FEVRE, l'emprise de terrain correspondant à un ancien chemin communal situé à l'est de Kerfalher, telle que représentée sur le plan ci-après, d'une superficie approximative de 750 m², au prix de 0,45 €/m², soit un prix total d'environ 337,50 €.

Article 4 : PRECISE que la superficie définitive de l'emprise de l'ancien chemin cédé par la commune sera définitivement connue après intervention d'un géomètre, dont les frais seront à la charge de la commune.

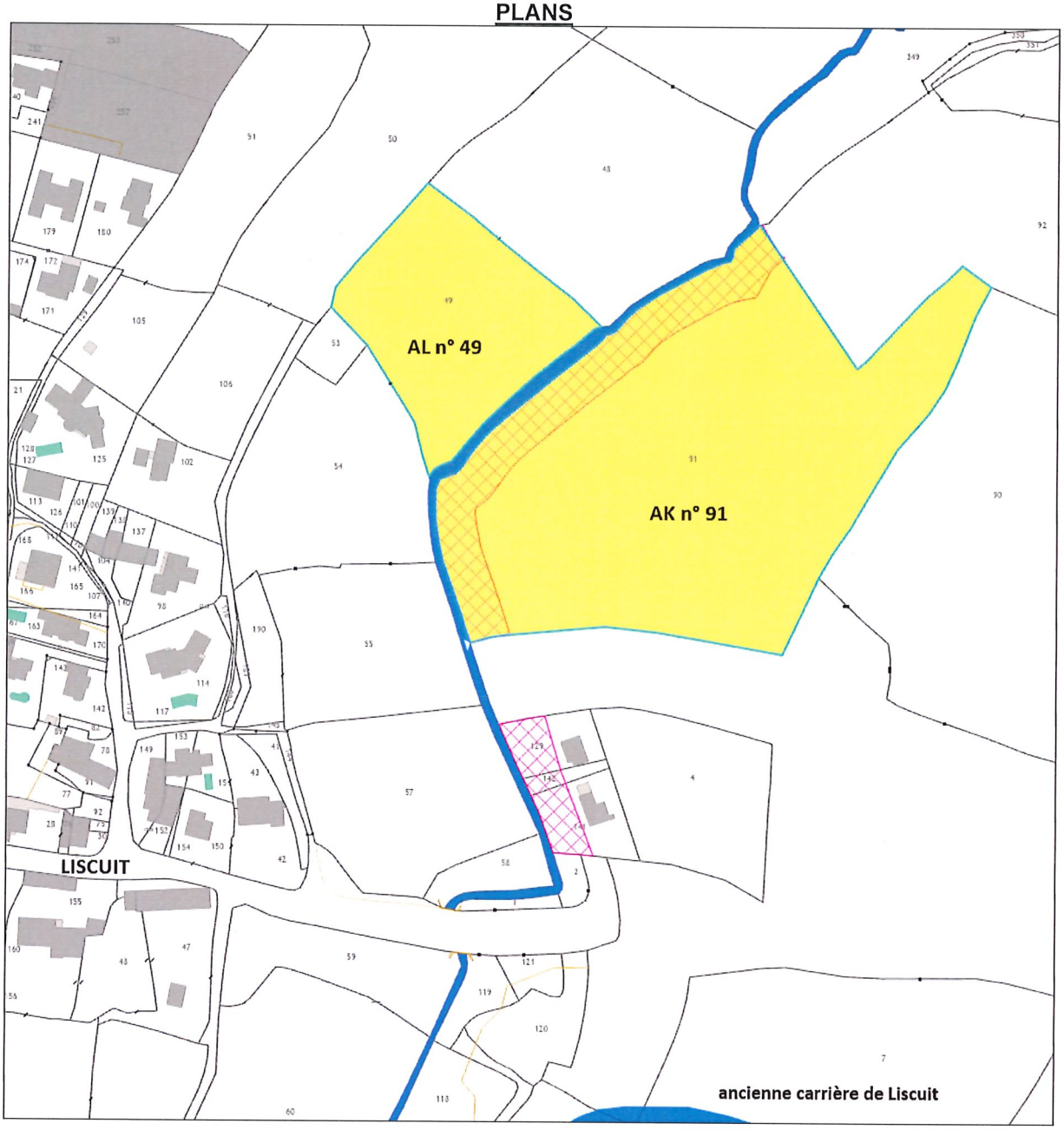
Article 5 : **PRECISE** que cet échange de terrains donnera lieu au versement d'une soulte dont le montant sera fixé après détermination précise de l'emprise du chemin cédé par la commune.

Article 6 : PRECISE qu'un ou plusieurs notaires seront chargés de la rédaction de l'acte authentique, dont les frais seront à la charge de la commune.

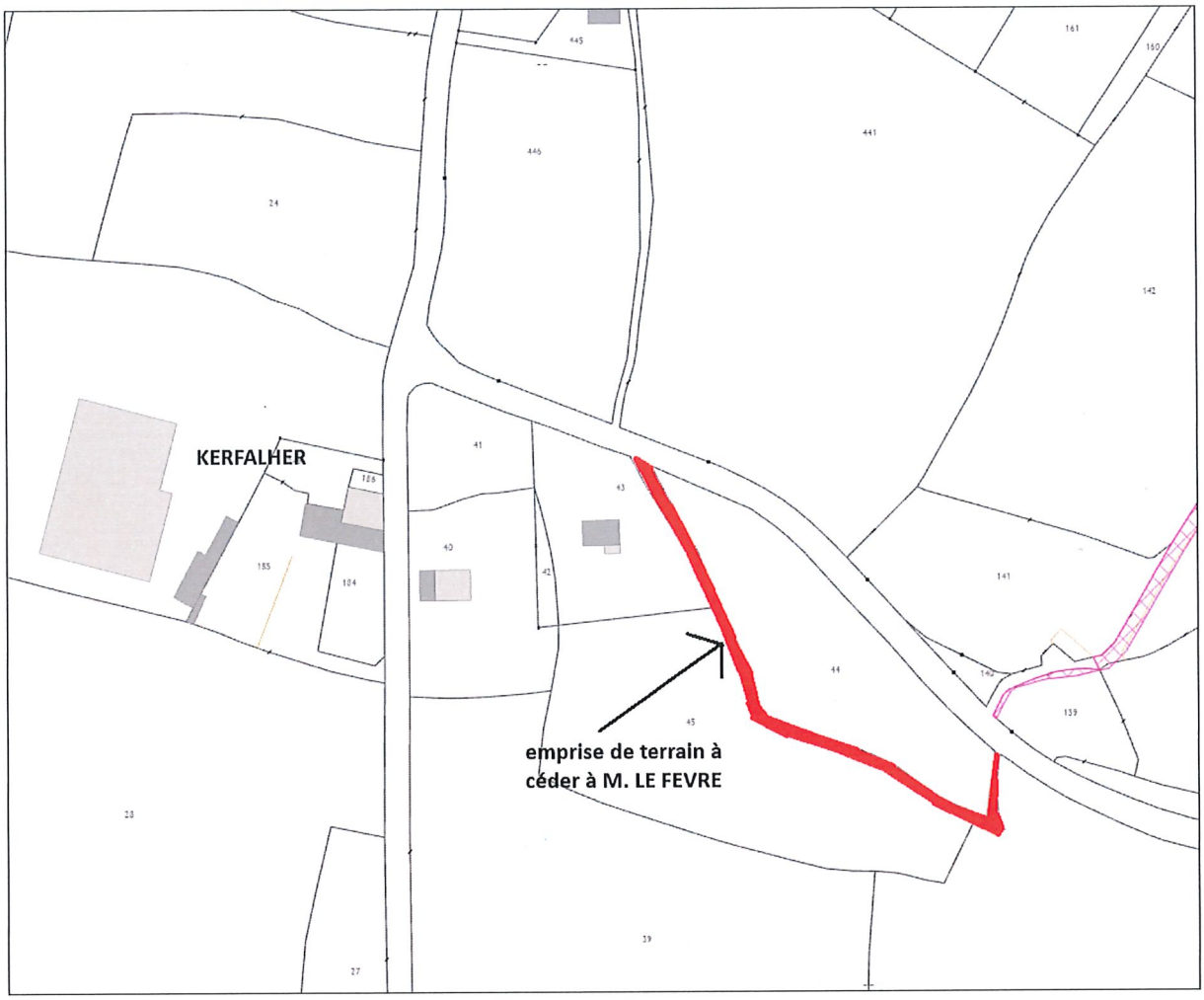
Article 7 : AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_105_DLB-DE

PLANS



Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_105_DLB-DE



Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,
Fait à Saint-Avé, le 1er octobre 2026

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Anne GALLO-KERLEAU	Alice BOURET

VILLE DE SAINT-AVÉ 56890