

COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 13 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Françoise GALLOUET, Béatrice REDON, Françoise HURSON, Amandine ANDRE, Valérie TRAISSAC, Marie-Noëlle MORISE, Marion BOUCHEVREAU

Messieurs Richard HAAS, Eric TOULGOAT, Guillaume HAMON, Olivier LECORVAISIER, Christian KERAUTRET, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Yann SOULABAIL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Christophe MINAUD

Absents excusés Messieurs Hubert HILLION (pouvoir donné à Guillaume HAMON), Jean-Louis SENECHÉAU (pouvoir donné à Yann SOULABAIL)

Mesdames Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Malorie MEHEUST)

Secrétaire Monsieur Jean-Yves HINAULT

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2023-71

**CESSION A MONSIEUR WILMOT ET MADAME VERDIER D'UNE
EMPRISE DE MUR DE CLOTURE LONGEANT LE CHEMINEMENT
PIETON RELIANT LA RUE DE LA PIGEONNIERE A LA RUE DE BREST**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON – Adjoint à l'Urbanisme, au Patrimoine et à la Sécurité

Monsieur WILMOT et Madame VERDIER sont devenus propriétaires d'un terrain non bâti situé 10bis rue de la Pigeonnière en septembre 2022, suite à l'obtention de leur permis de construire pour la construction de leur résidence principale.

Les travaux de terrassement engagés en novembre dernier ont révélé que les fondations du mur de clôture mitoyen avec le cheminement appartenant à la Ville, reposaient sur le terrain de Monsieur WILMOT et Madame VERDIER, empêchant l'implantation de leur construction telle que prévue en limite de propriété.

Afin de comprendre les raisons de la structure de ce mur mitoyen, les services ont sollicité COOPALIS (anciennement Armor Habitat) qui a réalisé la Résidence de l'Iroise voisine. Un plan précisant les caractéristiques de la clôture mitoyenne prévoyant un débord des fondations de part et d'autre avait été réalisé en vue de le faire valider par l'ancienne propriétaire du terrain, Madame TOQUET. Ce plan n'a vraisemblablement jamais été signé par cette dernière malgré le fait qu'elle en ait bien été informée.

Monsieur WILMOT et Madame VERDIER ont donc acquis leur terrain sans en connaître la « servitude » existante (mais non opposable puisque jamais retranscrite), ce qui a retardé leurs travaux et eu un impact financier sur leur projet pour le rendre compatible avec le mur existant. A noter que lorsque ces derniers ont pris contact avec la Ville pour trouver une solution, les services n'avaient pas non plus connaissance de l'existence de ces fondations sur son terrain ni sur le terrain voisin.

La solution envisagée pour débloquer cette situation et permettre la réalisation de la construction de Monsieur WILMOT et Madame VERDIER a donc été de leur céder l'emprise du mur afin qu'ils puissent intervenir sur ses fondations en toute liberté en tant qu'unique propriétaire.

Une demande d'évaluation de cette emprise de la parcelle BP n° 411 a été transmise à la Direction immobilière de l'Etat qui a estimé sa valeur vénale à 130 € pour 4 m² environ, soit à 31,69 €/m².

Cette proposition de prix de vente a été acceptée par Monsieur WILMOT et Madame VERDIER.

Etant donné le surplus des coûts de construction liés à la présence de ces fondations pour Monsieur WILMOT et Madame VERDIER, il a été convenu que la Ville prendrait en charge les frais de géomètre (2 238 €), ainsi que les frais de publicité foncière de l'acte administratif de cession.

N° de parcelle	Surface de l'emprise	Acquéreurs	Prix de vente	Conditions de la vente
BP n° 411p	≈ 4 m ²	M. WILMOT et Mme VERDIER	31,69 €/m²	Prise en charge des frais de géomètre et de publication de l'acte administratif de vente par la Ville de Langueux

En conséquence, **je vous propose** :

- d'approuver la cession à Monsieur WILMOT et Madame VERDIER et d'une emprise d'environ 4 m² issue de la parcelle cadastrée BP n° 411, située rue de la Pigeonnière, au prix de 31,69 €/m² ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Madame Malorie MEHEUST, 1^{ère} Adjointe, à signer l'acte de vente à intervenir qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, ainsi que tout autre document s'y rapportant.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (abstention de Christophe MINAUD).