

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 14 DECEMBRE 2023**

L'An Deux Mil Vingt Trois, le jeudi 14 décembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 07 décembre s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Mme Josyane BERTIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

					PLACE DU MARCHÉ : CESSION D'UNE PARCELLE PRIVÉE COMMUNALE A LA SCI AGLAE (SECTION AI N°1010 D'UNE SURFACE DE 8M2)		
an	Mois	Jour	QN°	Subd			
2023	12	14	04	00			
ÉLUS		26				CONVOCACTION	08-12-2023
PRÉSENTS MAXI		21				RÉUNION	14-12-2023
MANDANTS		4				AFFICHAGE	15-12-2023
ABSENTS		1				TRANSMISSION	19-12-2023
APTES A VOTER		25				Contrôle de Légalité : DCLE/2	
RECENSEMENT DES CONSEILLERS			Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS	
NOMS ET PRÉNOMS		TITRES				MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X				
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X				
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X				
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X				
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X				
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	MONNIER Philippe	
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X				
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe			X	LABBE Henri	
	HUET Jean-Marie	CMD1	X				
	CHARLOT Karine	Conseillère			X	BERTIN Josyane	
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère	X				
	DONNARD Roxane	Conseillère	X				
	DURAND Philippe	CMD2	X				
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X				
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X				
	LESNARD Pierre	CMD4	X				
	MANIS Cécile	Conseillère			X	LESNARD Pierre	
	ROUXEL Benoit	CMD5		X			
MANIS Jean-Paul	Conseiller	X					
LEMEE Ginette	Conseillère	X					
LE BRICON Bruno	Conseiller	X					
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X				
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X				
	DETREZ Nicole	Conseillère	X				
	RENAUT Sylvain	Conseiller	X				
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X				
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS		21	1	25		

**04 – PLACE DU MARCHÉ : CESSION D'UNE PARCELLE PRIVEE COMMUNALE
A LA SCI AGLAE (SECTION AI N° 1010 D'UNE SURFACE DE 8 M²)**

La SCI AGLAE représentée par Madame Guylène JEGOU (Poissonnerie Le Doris) a la nécessité d'installer un local à poubelles pour l'entreposage des bacs. Celui-ci pourrait être envisagé sur le domaine privé communal à l'avant de l'entrée des locaux de la poissonnerie depuis la Place du Marché.

Après examen de cette nécessité, la parcelle section AI n°1010 (privée communale), issue de la parcelle privée communale Section AI n°840, a fait l'objet d'un bornage en vue d'une transaction foncière.

Afin de résorber le problème d'entreposage de bacs poubelles de la poissonnerie Le Doris, les membres de la commission Urbanisme, Patrimoine, Environnement ont donné un avis favorable à la vente de nouvelle parcelle d'une surface de 8 m² à la SCI AGLAE au prix de 400 euros. Les frais de bornage ont été pris en charge par la SCI AGLAE.

En conséquence, la délibération est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1,
- Considérant** l'avis de Domaines en date du 16 décembre 2022,
- Considérant** l'accord de Mme JEGOU en date du 21 mars 2023,
- Considérant** le document d'arpentage n°2695D en date du 6 octobre 2023 créant la parcelle Section AI n°1010,
- Considérant** qu'il n'est pas porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation notamment piétonne ;
- Considérant** qu'il est question de résorber un problème d'entreposage de poubelles ;
- Considérant** les avis favorables des commissions Urbanisme, Patrimoine, Environnement du 11 octobre 2022, du 14 septembre 2023 et du 19 octobre 2023,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- DE CEDER** à la SCI AGLAE, représentée par Madame JEGOU Guylène, la nouvelle parcelle créée Section AI n°1010 sise Place du Marché d'une surface de 8 m² au prix de 400 euros ;
- DE MANDATER** l'étude SCP DEQUAIRE ET LECLERC de Pléneuf-Val-André pour recourir à la cession et établir tout acte notarié ;

Erquy, Conseil municipal du 14 décembre 2023

D'AUTORISER

Monsieur le Maire ou à défaut le Premier Adjoint à signer l'ensemble des documents afférents à la présente vente ;

DE RAPPELER

que la présente délibération peut faire objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- | | |
|--------------------|----|
| - Votes favorables | 25 |
| - Vote défavorable | 00 |
| - Abstention | 00 |

Erquy, le 14 décembre 2023

La secrétaire de séance

Josyane BERTIN



Le Maire,

Henri LABBÉ



Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le

ID : 022-212200547-20231214-2023_04-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR COMMUNE DE ERQUY

Place du Marché Vente par la Commune à la SCI AGLAE

PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

ECHELLE	1/100
Section AI du Cadastre	
Date	24.08.2023
Dossier	2023_092 / 230186

NOTA : relevé des limites apparentes
Système de coordonnées RGF93-CC48

Mise à jour de la numérotation suivant
document d'arpentage n° 2695D

*Nota : la validation de ce document n'est acquise
qu'après apposition du cachet.*

Legende :

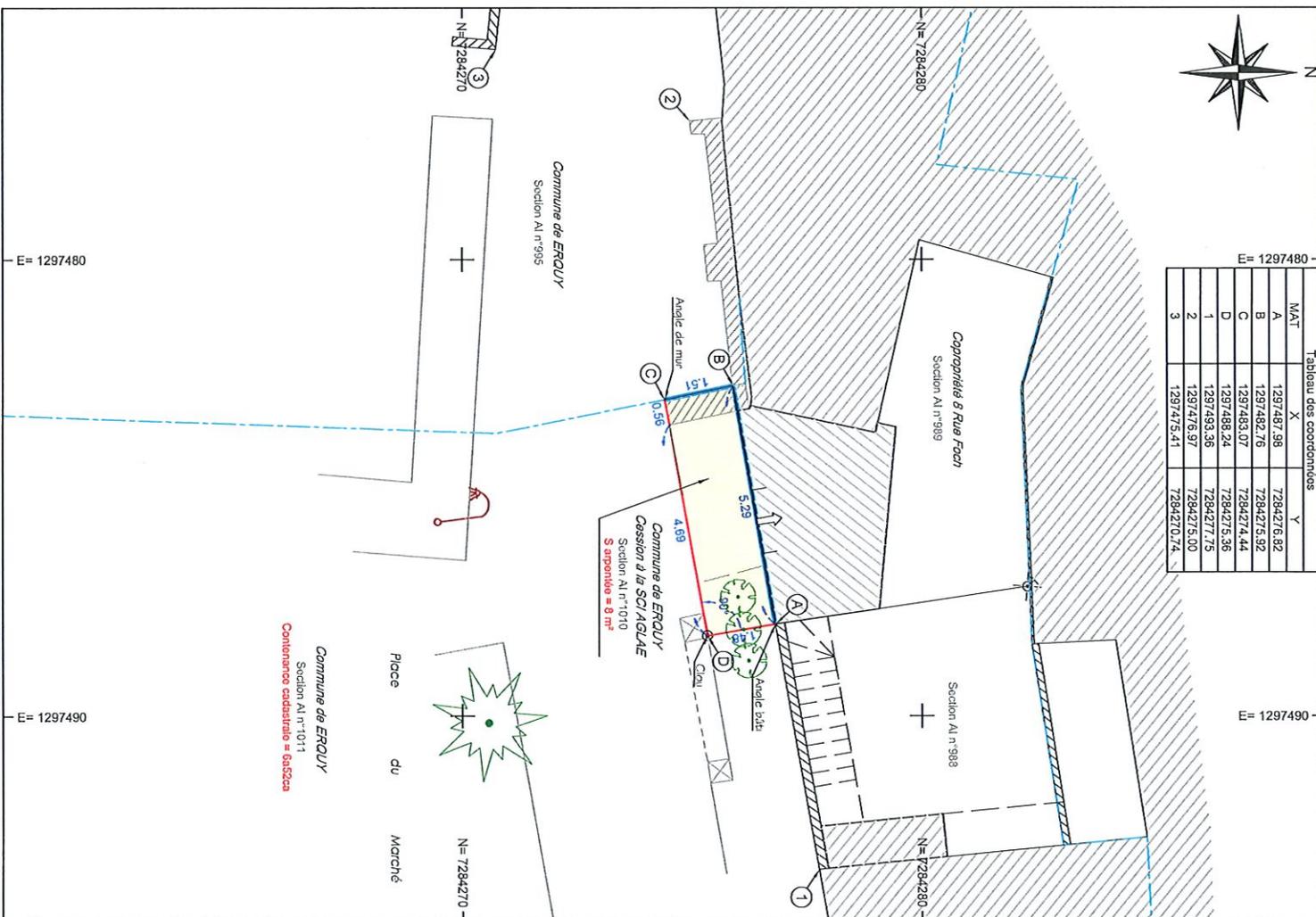
-  Application cadastrale non contradictoire
-  Limite de division
-  Limite de propriété
-  Bn Borne O.G.E. nouvelle
-  Be Borne existante
-  Broche métallique

Société de Géomètres Experts
Agence de Dinan
1 Boulevard Simone Veil - 22100 DINAN
Tél : 02.96.39.68.85 - Fax : 02.96.39.68.58
E-Mail : dinan@prigent-associés.fr



Tableau des coordonnées

MAT	X	Y
A	1297487,98	7284276,82
B	1297482,76	7284275,82
C	1297483,07	7284274,44
D	1297488,24	7284275,56
1	1297493,36	7284277,15
2	1297476,97	7284275,00
3	1297475,41	7284270,74



Commune de ERQUY
Section AI n°1011
Contenance cadastrale = 86,52ca

Place du Marché

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le

ID : 022-212200547-20231214-2023_04-DE

Commune :
ERQUY (054)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2695D

Document vérifié et numéroté le 06/10/2023
ACDIF SAINT-BRIEUC
Par **Amandine CHEVALIER**
Géomètre
Signé

Pôle Topographique de Gestion Cadastreale
4 rue Abbé Garnier
BP 2254

22022 St Brieuc Cedex 1
Téléphone : 02.96.01.42.42

ptgc.cotes-darmor@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A , le

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

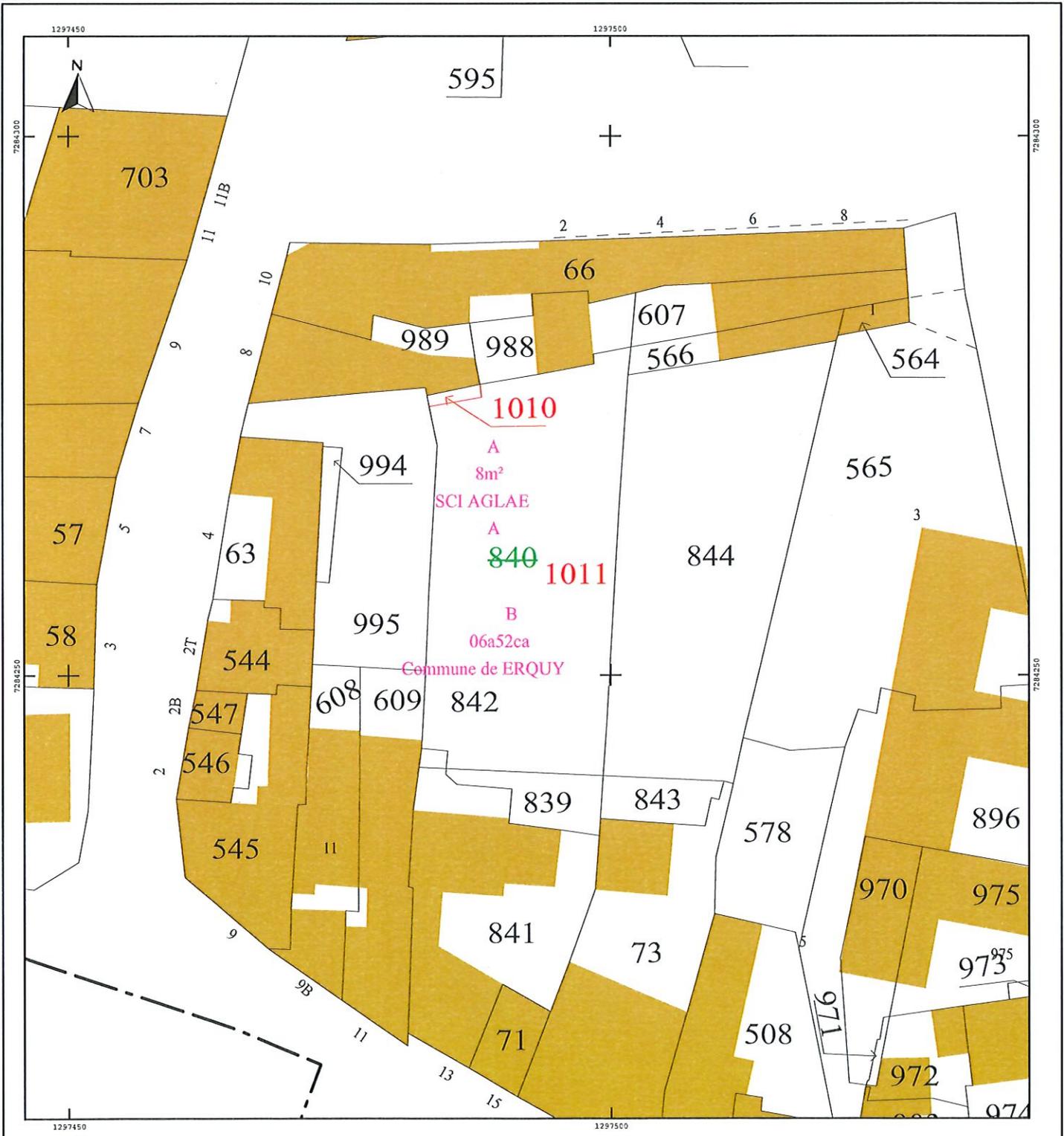
Feuille(s) : 000 AI 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 06/10/2023
Support numérique :

D'après le document d'arpentage
dressé

Par **LE DIGABEL** (2)

Réf. :
Le 04/10/2023

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



7302 - SD



Direction Générale des Finances Publiques

Le 16/12/2022

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du
Département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Cité Administrative – Avenue janvier
35021 RENNES

Le Directeur régional des Finances Publiques de
Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO

Monsieur le Maire

Courriel : gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 20 26 40 61

Réf DS:10694211

Réf OSE : 2022-22054-88491

11 Square de l'Hôtel de Ville
22430 ERQUY

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Emprise de terrain

Adresse du bien :

Place du Marché 22430 Erquy

Valeur :

500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Laetitia RICHEUX – Responsable du service urbanisme

2 - DATES

de consultation :	25/11/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	25/11/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une emprise issue du domaine privé de la commune pour permettre la réalisation d'un local permettant d'entreposer les bacs poubelles à la SCI AGLAE.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Erquy est une commune du Département des Côtes d'Armor, dans la région Bretagne.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le bourg d'Erquy occupe le fond d'une anse de la côte de Penthièvre comprise entre le cap d'Erquy, site naturel, et la pointe de la Houssaye.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Il s'agit d'une petite emprise au droit de la parcelle AI 988.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Erquy	AI 840p	Place du Marché	10 m ²	terrain

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une petite emprise rectangulaire.



4.5. Surfaces du bâti

Absence de bâti

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune d'Erquy

5.2. Conditions d'occupation

Libre

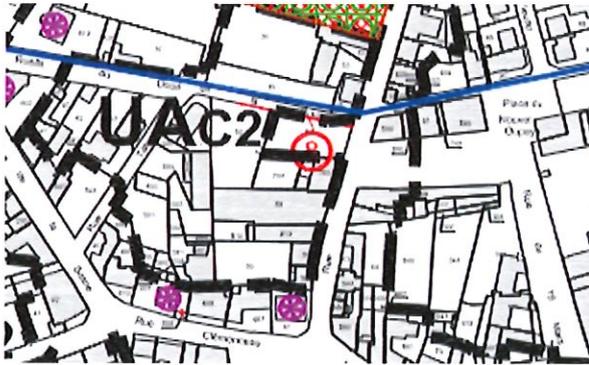
6 - URBANISME

Règles actuelles

Zone UAC2 du PLU en vigueur.

La zone Uac correspond au centre-ville.

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP4)



7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Il est ici précisé que la cession de voirie destinée à demeurer ou à être incorporée dans le domaine public est analysée comme un transfert de charges. Elle est évaluée à l'euro symbolique.

Les emplacements adjacents d'une voirie sont à valoriser à l'instar de la méthode des délaissés routiers.

Les délaissés doivent être valorisés en fonction de leur situation au document d'urbanisme.

Pour le cas présent, il a été recherché des termes de petites emprises en zone urbaine.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Biens non bâtis – valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain m ²	Prix	Prix / m ²	Zonage	Observations
1	20/05/2021	Erquy - Petit Clos de la Ville Bourse	C 2522	40	4 000 €	100 €	UB	Emprise en nature de jardin
2	24/08/2021	Erquy - 14 B rue de Graveloup	B 2286	196	3 500 €	17,86 €	UC	Emprise en nature de passage
3	04/02/2021	Erquy - Place du Marché	AI 994	18	1 000 €	55,56 €	UAc1	Bande de terrain
4	23/04/2019	Erquy - 21 rue des Forges	AK 550	36	1 000 €	27,78 €	UC	Chemin
Moy						50,30 €		

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

SO

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur moyenne ressort à 50,30 € / m².

La valeur de référence sera arrêtée à 50 € / m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 500 € (50 € * 10 m²).

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 450 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances
Publiques et par délégation,



Gwénaél SCULO

Inspecteur des Finances Publiques