

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**séance du 07 juillet 2021**

L'an deux mille vingt et un, le sept juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Languieux

Etaient présents                    Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Isabelle ETIEMBLE, Angélique STEUNOU, Kristell LE MAUFF, Valérie TRAISSAC, Amandine ANDRE, Marion BOUCHEVREAU

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

Absents excusés                    Messieurs Olivier LECORVAISIER (pouvoir donné à Eric TOULGOAT), Jean-Louis SENECHÉAU, Jérôme TRONEL (pouvoir donné à Jean-Pierre REGNAULT)

Mesdames Isabelle POULAIN-COLANI (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD), Françoise HURSON (pouvoir donné à Amandine ANDRE)

Secrétaire                            Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire            Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

**Rapport n° 2021-64**

<b>ACQUISITION PARCELLE RUE DES HAUTS CHEMINS – CONSORTS CHERDRONNET</b>
--

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

En 2019, la Ville de Languieux et le Département ont attiré l'attention des propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°6 située au lieudit « Quibidy » rue des Hauts Chemins, sur la dangerosité d'une rangée de sapins surplombant la route départementale d'un côté et une ligne électrique de l'autre. Ces arbres risquent d'occasionner des dégâts du fait de leur hauteur et de leur implantation.

Le Conseil départemental a adressé une mise en demeure d'élagage des arbres en novembre 2019.

A la suite de cette mise en demeure, les propriétaires nous ont informés être dans l'impossibilité financière de procéder à l'élagage ou à l'abattage des arbres, et ils ont proposé de céder gracieusement le terrain au Département ou à la Commune.

Le Département ne s'est pas montré intéressé par cette acquisition, et la Ville de Languieux a sollicité Saint-Brieuc Armor Agglomération, cette dernière ayant un projet de pôle d'échanges multimodal au Plan de Déplacement Urbain envisagé sur Languieux. Cependant, au regard des différents critères d'implantation, l'Agglomération n'a pas souhaité donner suite à cette proposition d'acquisition.

Au cours de l'été 2020 un expert forestier du Conseil Départemental a examiné les arbres et a conclu que les arbres nécessitent une intervention vigoureuse d'élagage sécuritaire tous les trois ans. En outre, un champignon est probablement à l'origine de la chute de plusieurs branches retrouvées au sol en rive de la route départementale. Au vu de cette forte contrainte, à la fois coûteuse et peu respectueuse des arbres, il suggère de procéder à l'abattage de l'allée d'arbres qui n'est pas adaptée à cette situation particulière.

Suite à ce rapport, et afin de sécuriser définitivement les lieux, la Ville de Languieux s'est proposée d'acquérir le terrain d'assiette afin de prendre entièrement à sa charge l'abattage des arbres une fois que l'acte de vente sera signé.

Il est donc ainsi proposé d'acquérir la parcelle aux conditions suivantes :

N° parcelle	Localisation	Propriétaires	Surface	Zonage PLU	Prix
BD n°6	Languieux : Rue des Hauts Chemins Lieudit « Quibidy »	Mme Inès CHERDRONNET Demeurant à BLOIS (41)  Mme Anne CHERDRONNET Demeurant à VAUX-LE-PENIL (77)	4.176 m <sup>2</sup>	« N » Naturelle	Acquisition gratuite

Si toutefois, dans l'attente de la signature de l'acte de vente, les propriétaires trouvaient la possibilité de procéder à l'abattage des arbres par leurs propres moyens, l'acquisition de la parcelle ne sera pas poursuivie par la Ville.

Condition particulière :

Les propriétaires ont souhaité introduire dans l'acte une clause d'inconstructibilité. Il a donc été proposé de prévoir dans l'acte un engagement de la Ville à ne pas rendre la parcelle constructible pour des logements, des commerces et bureaux pendant une durée maximale de 15 ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Toutefois, les occupations et utilisations des sols autorisées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel et celles qui le seront par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) demeurent possibles.

Occupation du terrain :

Le terrain est actuellement à usage agricole et occupé par Monsieur Pascal CHAPELAIN demeurant à Hillion.

Cependant, Monsieur CHAPELAIN ne bénéficie pas d'un bail et il ne règle aucun loyer aux propriétaires. Le statut du fermage ne s'applique donc pas. Le bien est réputé libre de toute location.

Une déclaration de vente a été adressée à la SAFER Bretagne (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) qui n'a pas fait part de son intention de préempter le bien.

**En conséquence, je vous propose :**

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Madame Malorie MEHEUST, 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme notariée ou administrative, aux conditions sus-indiquées, ainsi que tout document se rapportant à cette délibération ;

- Et de dispenser Monsieur le Maire, en application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à la purge des privilèges et hypothèques susceptibles d'être inscrits sur l'immeuble acquis, le prix de vente étant inférieur à 7.700 €.

**Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.**