



Rapporteur : M. LENFANT

N° CP_2025_0184

11 - Mobilités

Cessions de surplus sur diverses communes du Département et bail rural sur Bréal-sous-Montfort

Le 22 avril 2025 à 14h18, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme ABADIE (pas de pouvoir donné), Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. LEPRETRE (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h52.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L. 415-11 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

1. Cession au profit de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel (00010-00004)

En vue de la réalisation des travaux d'aménagement de la RD 155 entre La Boussac et Dol-de-Bretagne, au niveau de Baguer Pican, le Département a réalisé, en 2019, l'acquisition de réserves foncières auprès de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Parmi les parcelles ainsi acquises, celles situées à Baguer Pican, cadastrées section C n° 276 d'une surface de 8 560 m² et section C n° 283 d'une surface de 14 180 m², intéressent la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel pour, à son tour, constituer des réserves foncières.

Le Département n'en ayant aucune utilité, il est proposé d'accéder à cette demande, moyennant le prix de 9 500 euros correspondant à l'avis du pôle d'évaluation domaniale, avec un différé d'entrée en jouissance au 31 août 2025, sans contrepartie financière, pour tenir compte des semences effectuées par monsieur Lettelier.

2. Cession au profit des époux Bourcier-Viel (00105-00004)

Dans le cadre des travaux de déviation de la RD 111, sur le territoire des communes de Mondevert, Erbrée et Bréal-sous-Vitré, un échange multilatéral a été réalisé entre le Département et divers agriculteurs.

L'une des parcelles concernées par cet échange, située sur la commune de Erbrée, cadastrée section ZB n° 111, d'une superficie de 154 m², constitue aujourd'hui le prolongement immédiat de la propriété des époux Bourcier-Viel, demeurant Le Bois de La Lande à Erbrée. Ils la cultivent pour leur propre consommation.

Le Département n'en ayant aucune utilité, il est proposé de régulariser la situation en leur en cédant la propriété moyennant le prix de 310 euros correspondant à l'avis du pôle d'évaluation domaniale.

3. Cession d'un merlon au profit des époux Lerouillois-Soares (00168-00002)

La viabilisation des parcelles à lotir sur la commune de Val d'Anast, au lieudit Le Bas Val, a généré un merlon de terre d'environ 145 m² le long de la RD 772 qui constitue une gêne à l'encontre du domicile des époux Lerouillois-Soares, cadastrée même commune, section ZP n° 220, car la jouxte immédiatement.

Pour accéder à leur demande d'acquisition, fondée sur leur projet de clôture et entretien total de leur propriété, et parce que ce merlon n'a pas d'intérêt pour le domaine public routier départemental, il est proposé de :

- déclasser ce merlon du domaine public routier départemental sans affecter les conditions de circulation ;
- le céder aux époux Lerouillois-Soares demeurant à Val d'Anast, 9 La Sapinière, moyennant le prix de 990 euros correspondant à l'avis du pôle d'évaluation domaniale.

4. Bail rural au profit de l'entreprise individuelle Oger

Dans le cadre du projet de travaux routiers d'aménagement de la RD 62 - déviation de Bréal-sous-Montfort - commune de Bréal-sous-Montfort, le Département a acquis, en 2019, diverses parcelles de terre, dont celles ci-après cadastrées :

Section	Numéro	Surface en m ²
YI	131	17
YI	126	158
YI	123	6 434
YI	120	4 226
ZY	98	15 146
TOTAL		25 981 m ²

Ces travaux ne sont à ce jour pas réalisés et le Département ne les programme pas à moyen terme. L'entreprise individuelle Oger, dont le siège est situé à Bréal-sous-Montfort 5, Le Fougeray, exploite ces parcelles depuis le 1^{er} octobre 2024, sans écrit, sans versement de fermage.

Il est proposé de régulariser cette situation en procédant à la signature d'un bail rural notarié, consenti rétroactivement à compter du 1^{er} octobre 2024, assorti d'un fermage annuel de 336 euros, révisable annuellement selon l'indice national des fermages, pour l'ensemble de ces cinq parcelles, payable annuellement à terme échu, et dont la faiblesse est justifiée par :

- la précarité du bail car le Département peut récupérer ces surfaces pour réaliser le projet routier qui avait été déclaré d'utilité publique ou pour un autre projet d'intérêt général (article L. 415-11 du code de rural et de la pêche maritime) ;
- pour la parcelle cadastrée section ZY n° 98 : la très faible qualité de la terre et la contrainte de la dimension vertueuse proposée par le Département : plantation de féveroles par rotation tous les 3 ans pour éviter l'engrais chimique les années de semence de blé et d'orge ;
- pour les quatre autres parcelles : leur localisation qui en traversent d'autres par leur milieu (suivant le tracé du projet routier) et donc ne peuvent être louées à aucun autre exploitant.

Enfin, pour compenser la prise en charge des frais notariés par Monsieur Oger, équivalents à une année de fermage, il est proposé de consentir la première année à titre gratuit (du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025), de sorte que le premier fermage, payable à terme échu, ne soit dû que le 30 septembre 2026.

Décide :

- de céder à la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel, les parcelles cadastrées section C n° 276 d'une surface de 8 560 m² et section C n° 283 d'une surface de 14 180 m² moyennant le prix de 9 500 euros ;
- de céder aux époux Bourcier-Viel la parcelle située à Erbrée cadastrée section ZB n° 111 d'une surface de 154 m² moyennant le prix de 310 euros ;
- de céder aux époux Lerouillois-Soares le merlon de terre d'une surface de 78 m² jouxtant leur propriété moyennant le prix de 990 euros ;
- de conférer un bail rural à l'entreprise individuelle Oger, rétroactivement à compter du 1^{er} octobre 2024, sur les 5 parcelles situées à Bréal-sous-Montfort cadastrées section YI n° 131 d'une surface de 17m², section YI n° 126 d'une surface de 158 m², section YI n° 123 d'une surface de 6 434 m², section YI n° 120 d'une surface de 4 226 m², et section ZY n° 98 d'une

surface de 15 146 m² moyennant un fermage annuel de 336 euros payable à terme échu, révisable annuellement, excépté la gratuité pour la première année.

Vote :

Pour : 53

Contre : 0

Abstention : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
25 avril 2025
ID: CP_2025_0184

Pour extrait conforme