Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20251217-22_08_2025_CM-DE

Département des Côtes d'Armor
Commune de Binic - Étables-sur-Mer

Date de convocation : 11 décembre 2025

Délibération du conseil municipal de la séance du 17 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre à dix-huit heures, le **Conseil Municipal de Binic-Etables-sur-Mer**, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique salle d'honneur de l'Hôtel de Ville d'Etables-sur-Mer, sous la présidence de **Monsieur Paul CHAUVIN, Maire**.

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, MITNIK Laure, LUTZ Hélène, TREUSSARD Jean-Michel, CHORIN Aurélia, LEBRUN Kévin, MICHELET Guy, GALLO-BELLEIN Dominique, Adjoints, WERNER Elisabeth, LERAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, DONNET Alain, ROUSSEAU Gilles, LECH'VIEN Catherine, MEUNIER Myriam, LAGOUTTE Jean-Yves, SEGUR Aude, MACHET Bernadette, AVRIL Michel, DARCHE Patrice, BARBIER-CUEIL Guillaume, LEGER Michel, ESCANDE Bernard, Conseillers Municipaux.

Absents et représentés : PANDOLFO Chantal (pouvoir à BELLEIN-GALLO Dominique), BEZELY Olivier (pouvoir à BERTRAND Gilbert), LARUPT Erwann (pouvoir à MACHET Bernadette), QUERRE Sophie (pouvoir à BARBIER-CUEIL Guillaume), VIDEMENT Sylvie (pouvoir à LEGER Michel)

Absent : MOBUCHON Nathalie, NAFFRECHOUX Yannick, BOUE Jean-François, COLLIN Yannick.

Secrétaire de séance : SEGUR Aude

Secrétaires auxiliaires : THEBAULT Yann DGS, Emmanuelle JAOUEN DGSA et Sylvie JANSEN DST de la Mairie de Binic-Etables-sur-Mer,

Nombre de conseillers en exercice :	**33**
Nombre de présents :	**24**
Nombre de votants :	**29**

◆◆◆◆◆◆◆

Délibération n° 22-08-2025-CM : Echange de parcelles entre la commune et la SCI Robert Gautier-Désaffection, déclassement

La commune de Binic-Étables-sur-Mer est engagée depuis plusieurs années dans une politique de préservation des espaces agricoles et naturels en milieu urbain, visant à promouvoir une alimentation locale, durable et accessible à tous.

Dans le cadre de la réalisation de la cuisine centrale dans la zone des Villes Robert et du développement du maraîchage à proximité immédiate afin de privilégier les circuits courts, la commune a sollicité l'accord de Monsieur BRY, représentant les sociétés SAS BINIC DISTRIBUTION et SCI ROBERT GAUTIER, pour acquérir des parcelles dont il est propriétaire, afin de permettre ce projet.

En parallèle, la société SAS BINIC DISTRIBUTION avait pour projet de réaliser un parking couvert. Pour cela, elle a souhaité acquérir des parcelles appartenant à la commune et une portion de la rue des Alizés, devant desservir le parking couvert et étant utilisée uniquement par sa clientèle.

À l'issue des négociations engagées, un accord avait été trouvé sur le principe d'un échange sans soulte entre les parties. Le représentant de la SAS BINIC DISTRIBUTION et de la SCI ROBERT GAUTIER est finalement revenu sur les termes initialement convenus, en particulier sur l'évaluation financière, et sollicite désormais le versement d'une soulte à la charge de la commune.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20251217-22_08_2025_CM-DE

La commune cèdera à la SCI ROBERT GAUTIER les parcelles suivantes

Section	Parcelle	Contenance cadastrale
007AD	0815	1326 m²
007AD	0818	16 m²
007AD	0819	161 m²
007AD	1502	1656 m²

La SCI ROBERT GAUTIER propriétaire de l'ensemble des parcelles ci-après désignées, cèdera à la commune les parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Contenance cadastrale
C	0214	1698 m²
C	0215	2665 m²
C	0216	2355 m²
C	0217	2268 m²
C	0218	1327 m²
C	0226	1176 m²
C	1182	670 m²
C	1179	399 m²
C	1328	495 m²
C	1330	453 m²

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L2141-1 ;

Vu le code de la voirie routière, notamment son article L141-3 ;

Vu le rapport de la police municipale du 16 mai 2025, établissant l'absence de circulation générale et la désaffectation d'une portion de 1 656 m² de la rue des Alizés, cadastrée section 007AD1502 selon le document d'arpentage du géomètre-expert ;

Vu le rapport de la police municipale du 07 octobre 2025, établissant l'absence d'usage du public du cheminement doux sur la parcelle 007AD0815 ;

Vu la délibération DB-39-2024 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération du 14 mars 2024 relative à la désaffectation du bassin de rétention suitée sur la parcelle 007AD0815 ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 novembre 2025 ;

Vu les avis des services France domaine du 30/06/2025 et du 30/07/2025 valorisant les parcelles appartenant à la commune à 80 100 € et les parcelles appartenant à la SCI ROBERT GAUTIER à 90 700 € ;

Considérant que la portion de la rue des Alizés cédée n'est pas entretenue par la commune et qu'elle n'est pas affectée à un usage public, à un bien ou un service public, conformément aux constatations réalisées par la police municipale (rapport du 16 mai 2025) ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200061463-20251217-22_08_2025_CM-DE

Considérant que le cheminement doux qui existait sur la parcelle 007AD0815 n'est plus affecté à l'usage du public, conformément aux constatations réalisées par la police municipale (rapport du 7 octobre 2025) ;

Considérant que l'échange foncier projeté présente un intérêt général pour la commune dans la mesure où il permettra la mise en œuvre d'une activité de maraîchage en lien direct avec la future cuisine centrale ;

Considérant que la proximité immédiate des terrains acquis favorisera l'approvisionnement en produits locaux, frais et de qualité, contribuant ainsi à renforcer les circuits courts alimentaires et à promouvoir une alimentation saine et durable dans les services de restauration collective ;

Considérant enfin que cet aménagement répond aux objectifs communaux en matière de transition écologique et de soutien à l'agriculture de proximité, et que l'équilibre de l'échange entre les parties permet de l'envisager sans soulte ;

Considérant que la réalisation de cet échange nécessite une main levée des inscriptions hypothécaires grevant certaines parcelles ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

FIXE la valeur des terrains cédés par la commune à 80 100 €, et ceux cédés par la SCI ROBERT GAUTIER à 83 400 €,

CONSTATE la désaffectation de la portion de la Rue des Alizés cédée, constituant la parcelle 007AD1502, d'une surface de 1 656 m², tel que cela résulte du document d'arpentage du géomètre-expert, conformément aux constatations réalisées par la police municipale (rapport du 16 mai 2025)

PROCEDE au déclassement de cette emprise et à son intégration dans le domaine privé communal,

PREND ACTE de la désaffectation du bassin d'eaux pluviales situé sur la parcelle 007AD0815 telle que constatée par le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans sa délibération du 14 mars 2024,

CONSTATE la désaffectation du cheminement doux présent sur la parcelle 007AD0815, conformément aux constatations réalisées par la police municipale (rapport du 7 octobre 2025),

PROCEDE au déclassement de la parcelle 007AD0815, comprenant un bassin d'eaux pluviales et un cheminement doux, et à son intégration dans le domaine privé communal,

APPROUVE l'échange foncier avec soulte d'une valeur de 3 300€ à la charge de la commune, des parcelles 007AD0815, 007AD0818, 007AD0819, et une portion de 1 656 m² de la rue des Alizés cadastrée 007AD1502 appartenant à la commune et des parcelles C0214, C0215, C0216, C0217, C0218, C0226, C1182, C1179, C1328 et C1330 appartenant à la SCI ROBERT GAUTIER,

REQUIERT la constitution d'une servitude de passage au bénéfice de la commune, à titre gratuit, dont l'emprise correspond au cheminement doux aménagé reliant l'allée des Prés Verts et la zone des Prés Calans (voir plan joint),

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document nécessaire à la présente opération, y compris les actes notariés,

DIRE que la commune prendra à sa charge tous les frais liés à cet échange et à la constitution de la servitude, et les frais d'acte de main levée des inscriptions hypothécaires grevant certaines parcelles.

Le Maire
Paul CHAUVIN

COMMUNE BINIC-ETABLES-SUR-MER
Côtes d'Armor

PJ N°13A-B-C-D-E-F-G-H-I-J