Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260204-32_01_2026_CM-DE

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

Date de convocation : 29 janvier 2026

Délibération du conseil municipal de la séance du 4 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 4 février 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, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, MITNIK Laure, MICHELET Guy, LUTZ Hélène, CHORIN Aurélia, LEBRUN Kévin, GALLO-BELLEIN Dominique, Adjoints, WERNER Elisabeth, LERAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, DONNET Alain, PANDOLFO Chantal, ROUSSEAU Gilles, LECH'VIEN Catherine, NAFFRECHOUX Yannick, COLLIN Yannick, MEUNIER Myriam, , LAGOUTTE Jean-Yves, MACHET Bernadette, AVRIL Michel, DARCHE Patrice, BARBIER-CUEIL Guillaume, LARUPT Erwann, QUERRE Sophie, LEGER Michel, ESCANDE Bernard, Conseillers Municipaux.

Absents et représentés : TREUSSARD Jean-Michel (pouvoir à MEUNIER Myriam), SEGUR Aude (pouvoir à LUTZ Hélène), VIDEMENT Sylvie (pouvoir à LEGER Michel)

Absent : BEZELY Olivier, BOUE Jean-François

Secrétaire de séance : GALLO-BELLEIN Dominique

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 :	**28**
Nombre de votants :	**31**

◆◆◆◆◆◆◆

Délibération n° 32-01-2026-CM : Projet urbain partenarial entre la SCCV Cœur de Binic et SBAA pour le projet immobilier et cabinet médical 8 Boulevard Leclerc à Binic – Fonds de concours de la commune

Il est rappelé que la commune de Binic-Etables sur Mer est confrontée à une double problématique structurelle combinant une tension foncière nécessitant la production de logements dont sociaux dans un territoire contraint, et une fragilisation de l'offre médicale liée aux départs en retraite de médecins généralistes binicais ainsi qu'à l'absence de locaux adaptés pour attirer de nouveaux praticiens.

Face à ces enjeux prioritaires, le Conseil municipal a lancé en juillet 2024 un appel à projet immobilier sur le site communal du 8 boulevard du Général Leclerc à Binic, visant un programme mixte associant logements et pôle médical (délibération n° 02-05-2024-CM du 10 juillet 2024).

Par délibération du 2 juillet 2025 (n° 19-05-2025-CM), la société TERRAVIA a été désignée lauréat de cet appel à projet pour la réalisation d'un programme comprenant 26 logements dont 6 locatifs sociaux en partenariat avec la SA HLM La Rance, un cabinet médical de 301 m² à livrer clé en main à la commune, un local commercial de 209 m² en lien avec l'activité médicale, ainsi que 16 places de stationnement et une liaison viaire boulevard Leclerc/rue Vau Madec, au prix de cession total de 1 580 000 € (200 000 € comptant + 1 380 000 € convertis en obligations de construire et livrer le cabinet médical).

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260204-32_01_2026_CM-DE

La réalisation de ce projet d'intérêt général majeur implique des travaux importants sur les réseaux existants situés sous l'emprise du projet, ainsi qu'une extension du réseau d'assainissement pour raccorder les n°2 et 4 rue du Vau Madec à l'assainissement collectif., qui seront portés sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA).

Le financement de ces travaux, estimés à 238 995.74€ HT, nécessitent la conclusion d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), avec 193 825.54€ HT à la charge de l'aménageur à travers la SCCV Cœur de Binic (81.1%) et 45 170,20€ HT pour SBAA (18.9%).

Nature des travaux	**Coût total réalisation (€ HT)**	**Taux de participation**	**Montant participation aménageur (€)**
Assainissement	206 090	81,1 %	167 139
Eau potable	20 342,50	81,1 %	16 497,76
Etudes	12 563,24	81,1 %	10 188,78
TOTAL	238 995,74	81,1 %	**193 825,54**

Par ailleurs, ces travaux présentent l'opportunité de réaliser extension de réseau vers la rue du Vau Madec pour raccorder des maisons individuelles. Dans ce cadre, la commune verserait un fonds de concours estimé à 17 347,50 € HT pour l'extension du réseau d'assainissement, à part égale avec SBAA.

Ce montage, conforme aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme, préserve la faisabilité économique de l'opération tout en assurant le financement des équipements publics via la participation de l'opérateur, dans le respect de la délibération communautaire DB-272-2016 du 1er décembre 2016 et de l'enveloppe de 275 000 € inscrite au budget primitif 2026 (réseau d'électricité et réseaux humides)

Enfin, par principe légal (article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme), les constructions réalisées dans le cadre du PUP bénéficient d'une exonération de plein droit de la part communale de taxe d'aménagement pendant la durée fixée par la convention (maximum 10 ans), cette mesure compensant la participation financière exceptionnelle de l'opérateur aux travaux d'équipements publics.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5214-16, L. 5216-5 et L. 2224-7

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 ;

Vu la délibération DB-272-2016 du 1er décembre 2016 de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu les délibérations du conseil municipal n° 02-05-2024-CM du 10 juillet 2024 et n° 19-05-2025-CM et n° 20-05-2025-CM du 02 juillet 2025

Vu le budget primitif 2026 ;

Vu la convention PUP annexée à la présente délibération précisant engagements, périmètre et durée exonération de la part communale de taxe d'aménagement

Vu l'avis favorable de la commission travaux du 22 janvier 2026

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260204-32_01_2026_CM-DE

Le Conseil Municipal, par 30 voix pour et 1 abstention (COLLIN Yannick)

APPROUVE le principe de la conclusion de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le projet immobilier du Boulevard du Général Leclerc - rue du Vau Madec situé sur le territoire de la commune entre Saint-Brieuc Armor Agglomération et la SCCV Cœur de Binic

AUTORISE le versement d'un fonds de concours communal estimé à 17 347,50 € HT à Saint-Brieuc Armor Agglomération pour l'extension du réseau d'assainissement, soit 50% de la dépense HT.

PRÉCISE que les constructions dans le périmètre du PUP sont exonérées de plein droit de la part communale de taxe d'aménagement (article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme).

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer les documents permettant la réalisation de cette affaire, leurs avenants et tous actes d'exécution

Le Maire
Paul CHAUVIN

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

PJ N°20 : Convention de PUP