Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DC_094_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

BUREAU DECISIONNEL
Séance du 18 décembre 2025

Décision DC-094-2025

L'an 2025 le 18 décembre à 09 heures 00, les membres du Bureau, légalement convoqués, se sont réunis à huis clos, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

La Secrétaire de séance est Monsieur Denis HAMAYON.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Jean Paul HAMON, Bertrand FAURE, Thibaut GUIGNARD, Jean-Marc LABBE, Pascal PRIDO, Joël LE BORGNE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DC_094_2025-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

BUREAU DECISIONNEL
Séance du 18 décembre 2025

Décision DC-094-2025

Rapporteur : Monsieur Ronan KERDRAON

Objet : Commune de SAINT-BRIEUC – Acquisition d'un garage au 9 Boulevard Charner

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet TEO / PEM prévoyait initialement la réalisation d'un parking sur une parcelle privée (parcelle CX0030) d'une contenance de 787 m², située le long du Boulevard Charner à proximité de la gare et comprenant 23 garages construits dans les années 1950. 15 acquisitions ont ainsi été menées de gré à gré jusqu'en 2021 avant l'abandon du projet rendant Saint-Brieuc Armor Agglomération propriétaire de 267 m² représentant 519 tantièmes de la copropriété.

En 2023, la SNCF a alerté le syndic sur l'état d'un mur présentant des fissures importantes. Une protection temporaire avec des étais en bois et des plots béton pour maintenir une partie du mur a été temporairement mise en place. En juin 2024, un diagnostic, conduit en coopération avec un cabinet externe, a rapidement conclu à un péril imminent.

Un arrêté de mise en sécurité d'urgence a par la suite été notifié par la ville de Saint-Brieuc au syndic interdisant l'accès aux garages, demandant la mise en place sous 15 jours d'un périmètre de sécurité et le retrait de la toiture amiantée. La dernière phase de démolition d'une partie des garages et des murs de la copropriété a été achevée fin 2024.

Le zonage actuel d'urbanisme classé en UAa au PLU de Saint-Brieuc est maintenu en U dans un secteur de mixité des fonctions renforcées (habitat, commerces, services et équipements) dans le futur PLUi. La définition d'un projet, pour ce foncier se situant dans une zone d'intérêt (centre-ville / proximité gare et bus) et présentant un potentiel important est devenu rapidement nécessaire.

Une étude de faisabilité, comparant plusieurs scénarios d'aménagements, a ainsi été menée par la SPL Baie D'Armor Aménagement courant novembre. Cette dernière conclu à la pertinence d'un scénario de production de logements intégrant une parcelle voisine actuellement déjà propriété de Saint-Brieuc Armor Agglomération. L'intérêt d'un portage foncier public permettra en outre la maîtrise du projet futur d'aménagement.

Plusieurs propriétaires ont manifesté courant 2024 leur souhait de vendre leur bien à Saint-Brieuc Armor Agglomération et Saint-Brieuc Armor Agglomération a d'ores et déjà procédé à l'acquisition de 3 lots le 10 juin 2025.

La poursuite des échanges avec les autres propriétaires des garages restants a conduit à l'obtention d'un nouvel accord écrit pour la vente du lot n°3 appartenant à M GUIBERT constitué d'un garage de 16 m² avec une portion de la cour privative le tout représentant 31/1000^{e} au sein du syndic à un prix d'acquisition accepté à 24 349 € net vendeur.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DC_094_2025-DE

En conséquence, il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la décision suivante :

DECISION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-2 et L5211-10 ;

VU la délibération DB-209-2020 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 01 octobre 2020 portant délégation d'attributions de l'assemblée délibérante au Bureau pour conclure toutes acquisitions de biens immobiliers ou droits réels immobiliers pour un montant inférieur ou égale à 250 000 € HT et passer les actes y afférent ;

VU l'accord écrit reçu du propriétaire sur la vente du bien ;

CONSIDERANT que l'estimation de la valeur vénale des biens prévus en acquisition est inférieur au seuil de saisine obligatoire des Domaines ;

CONSIDERANT le montant de l'acquisition inférieur à 250 000 € HT ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE BUREAU DECISIONNEL

DECIDE d'autoriser l'acquisition de l'ancien garage de M. GUIBERT situés au 9 Boulevard Charner au sein d'un syndic sur la parcelle cadastrée CX0030 au prix de 24 349 € net vendeur ;

DIT que les frais notariés liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur, à savoir, Saint-Brieuc Armor Agglomération

DECIDE de confier la rédaction de l'avant contrat et de l'acte de vente à l'office notarial NOTAIRES DE LA BAIE 18 rue Saint-Barbe 22000 SAINT-BRIEUC, désigné notaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans cette opération, le vendeur demeurant libre d'associer le notaire de son choix ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes notariés ou administratifs, et tout document relatif à la mise en œuvre de cette décision ;

DECIDE d'imputer les dépenses au budget Principal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

DIT que la présente décision sera publiée conformément aux dispositions des articles L.5211-3 et L.2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et transmise à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20251218-DC_094_2025-DE

DIT que cette décision, en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative, peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :
- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi de manière dématérialisée, par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site Internet « *www.telerecours.fr* ».

Présents : 16	Pouvoirs : 0	Total : 16	Exprimés : 16
Voix Pour : 16	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 18 décembre 2025

Président,

Ronan KERDRAON