Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212200042-20260416-2026DELIB57-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE BÉGARD

SEANCE DU 16 AVRIL 2026

Nombre de conseillers en exercice :		27
Nombre de conseillers présents à la séance :		25
Nombre de conseillers absents :		2
Nombre de conseillers ayant donné procuration :		2
Nombre de votants :		27
Date de la convocation	: 10 avril 2026	
Date d'affichage	: 10 avril 2026	

L'an deux mille vingt-six, le seize avril, à vingt heures, le conseil municipal de BÉGARD, dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur HERVÉ Gildas, Maire.

Présents : HERVÉ Gildas, BRIAND Sandrine, TOUDIC Marie-Evelyne, PICART Olivier, KERTUDO Maryline, BONIZEC Christel, ESNEU Pacal, L'HOSTIS Florence, MARTIN Sébastien, HUET Edith, LE GALL Pascal, BRIER Sandrine, LEBOURG Alexis, CRENN Méghane, GUEVELOU Laurent, LE BALCH Élise, LE POUL Christian, CHARLIER Claire, GEFFROY Séverine, CLECH Vincent, HADJADJE Valérie, LE GALL Maël, BICZO Sylviane, BODEVEUR David, NICOL Marie-Noëlle

Absents : LE MIGNOT Daniel, TROGOFF Olivier

Procurations : LE MIGNOT Daniel à HERVÉ Gildas, TROGOFF Olivier à BONIZEC Christel

Secrétaire de séance : KERTUDO Maryline

N°2026/57

Domaine et patrimoine

Acquisition d'usufruit temporaire du futur espace public de « l'ancien Écomarché »

Monsieur le Maire rappelle le projet d'acquérir « l'ancien Écomarché » et son logement cadastrée section AW numéros 174, 175 et 179 situés en centre-ville au 29 rue de l'Hôtel de Ville, en vue de le céder pour la création d'un commerce ou local d'activités en RDC et de logements à l'étage.

Le coût de cette acquisition, la nécessité de mettre les biens en réserve le temps que le projet aboutisse, ainsi que le travail de négociation et de suivi administratif impliquaient une charge de travail trop importante pour que la commune de Bégard puisse y faire face seule. Aussi, par délibération du 28 janvier 2021, le conseil municipal a approuvé une convention opérationnelle à conclure avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF de Bretagne), laquelle a ensuite été signée le 18 mai 2021.

L'EPF Bretagne a acquis le bien par acte en date du 15 novembre 2021.

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212200042-20260416-2026DELIB57-DE

Le bâti présent sur cette propriété a fait l'objet de travaux menés par l'EPF de Bretagne : démolition des anciennes réserves et curage/désamiantage de l'ancienne surface commerciale en RDC et du logement à l'étage.
Le bien a ensuite fait l'objet d'une division foncière afin de distinguer le bien à céder en vue de sa rénovation et le futur aménagement public communal comprenant une liaison Est-Ouest entre les rues de l'Hôtel de Ville et du Bon Sauveur. La propriété bâtie cadastrée section AW numéro 175 a été divisée en AW 446 et 447. La parcelle AW 447 correspond à une partie de la future liaison susmentionnée.

Afin que la Commune puisse réaliser les travaux sur cette liaison, l'EPF de Bretagne a consenti une autorisation temporaire de travaux à la commune de Bégard.
Il convient dès lors de régulariser la situation par un démembrement de propriété : la nue-propriété est conservée par l'EPF de Bretagne et l'usufruit temporaire sera acquis par la commune de Bégard, et ce afin de lui donner de la souplesse dans la mise en œuvre de son projet tout en conservant le bénéfice du portage foncier de l'EPF de Bretagne.

L'acquisition de l'usufruit temporaire par la Commune lui permettra donc d'utiliser ce bien, de réaliser les travaux nécessaires à son utilisation et de le mettre à disposition du public.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien précité pour le compte de la commune de Bégard pour un montant d'un euro auprès de l'EPF de Bretagne, ce dernier conservant le portage de la nue-propriété des parcelles AW 174, 179 et 447 pour le reste du prix.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014, et n°2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Bégard et l'EPF Bretagne le 3 avril 2023,

Considérant que pour mener à bien son projet, la commune de Bégard a fait appel à l'EPFB pour acquérir et porter les parcelles désormais cadastrées section AW n°174, 179, 446 et 447,

Considérant l'intérêt pour la commune de Bégard de se porter acquéreur de l'usufruit temporaire des parcelles cadastrées section AW numéros 174, 179 et 447, notamment au titre des travaux d'aménagements publics envisagés,

Considérant que le prix de cet usufruit temporaire est fixé aujourd'hui à UN EURO (1,00 EUR) TTC,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré avec :

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212200042-20260416-2026DELIB57-DE

Nombre de suffrages exprimés :	*27*
Votes Pour :	*27*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Bégard de l'usufruit temporaire des parcelles cadastrées section AW n°174, 179 et 447 d'une assiette de 1 150 m²,

APPROUVE la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de Bégard de l'usufruit temporaire du bien ci-dessus désigné au prix d'UN EURO (1 EUR) TTC,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte d'acquisition d'usufruit temporaire.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gildas HERVÉ

La secrétaire de séance,
Maryline KERTUDO

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212200042-20260416-2026DELIB57-DE