Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 022-212201362-20260701-DL2606035-DE

DEPARTEMENT DES
COTES D'ARMOR

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-BRIEUC
Canton de LOUDEAC

COMMUNE DE
LOUDEAC

EXTRAIT
DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE – JEUDI 25 JUIN 2026

Convocation

Date : 19/06/2026
Affichée le :19/06/2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : **29**
Étaient présents : 27
Pouvoirs : 2
Étaient absents excusés : 2
Était absent non-excusé : 0
Votants : 29

N° DELIBERATION
DL2606035

Le vingt-cinq juin deux mille vingt-six, à dix-huit heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de LOUDEAC se sont réunis sous la présidence de **Monsieur Bruno LE BESCAUT, Maire.**

ETAIENT PRESENTS : MM et MMES,

LE BRETON Rodolphe, BOSCHER Evelyne, PRESSE Philippe, HENO Gaëlle, SCOUARNEC Jean-Michel, LE STRAT Odile, BLANCHARD Jean-Luc, GOUEROU Gaëlle, GLORY Jacques, MASSE Jacques, PASCO Régine, BERNARD Corinne, GLOTIN Eliane, ROBIN Michel, BOSSON Alain, LE CROM Claudine, GAUTIER Guy, MACE Isabelle, BIZET Carole, GAUVRY Jean-Marie, BOUGEARD Rozenn, LAUNAY Benoit, AKOSSI Laurence, MAXIMIN Léa, PERRET Paul, CLEMENT Lucas, conseillers municipaux.

SECRETAIRE DE SEANCE : Léa MAXIMIN.

ABSENTS EXCUSES : Nathalie BOIVENT donne pouvoir à Régine PASCO,
Henri DUROS donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD.

FONCIER

Cession d'un bien appartenant à la Ville de Loudéac, rue de Moncontour à BreizhCité et SCOBAT - procédure de désaffectation / déclassement anticipé

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Mai 2023 par laquelle ont été entérinées les modalités de cession des parcelles cadastrées AE 173, AE 460, AE 466, AE 482 appartenant à la Commune, à toute société détenue par les sociétés BreizhCité et SCOBAT, en vue de la réalisation d'un projet immobilier ; ainsi que l'autorisation donnée à conclure toute promesse de vente, aux conditions suspensives usuelles en matière de vente immobilière.
Au vu des aménagements paysager et urbain à usage publics réalisés sur le foncier et de la délibération de 2023, celui-ci est considéré comme tombé dans le domaine public.

La signature de la promesse ne peut, dès lors s'entendre, qu'en intégrant une condition suspensive de désaffectation/déclassement, afin que les parcelles soient réintégrées au domaine privé.

Concernant le déclassement du domaine public :
Le domaine public étant par nature inaliénable, la cession de l'emprise constituée par les parcelles susvisées et correspondant à l'emprise des bâtiments démolis ne peut intervenir qu'après son déclassement du domaine public.
Pour ne pas reporter la signature de la promesse synallagmatique de vente devant être conclue entre la commune et la société civile de construction vente créée par BreizhCité et SCOBAT, il est proposé d'inscrire dans cette promesse une condition suspensive relative à la désaffectation et au déclassement du bien conformément à l'article L. 3112-4 du Code de la propriété des personnes publiques. Cet article indique en effet que :

« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.
A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 022-212201362-20260701-DL2606035-DE

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »

Au regard de l'usage des terrains concernés, cette désaffectation prendra effet au 30 Juin 2027.
La procédure de déclassement et désaffectation sera conduite conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et du Code de la voirie routière.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ***AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure de désaffectation / déclassement des parcelles cadastrées AE 173, AE 460, AE 466, AE 482 appartenant à la Commune étant précisé que les nécessités de l'usage direct de ces parcelles par le public justifient que cette désaffectation ne prenne effet qu'à la date suivante : 30 Juin 2027.***

- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente prévoyant la vente par la commune des parcelles susvisées à la SSCV Qheur Loudia constituée par les sociétés BreizhCité et SCOBAT sous la condition suspensive du déclassement des parcelles actuellement à usage d'espace public conformément aux dispositions de l'article L. 3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques***

- ***AUTORISE Monsieur le Maire à diligenter une enquête publique, le cas échéant,***

- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ces procédures administratives et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

Acte certifié exécutoire par :
- Affichage électronique le : 01 JUIL. 2026
- Envoi en préfecture le :

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits, ont signé les membres présents (suivent les signatures)
Pour expédition certifiée conforme
LOUDEAC, le 01 JUIL. 2026

Le Maire,
Bruno LE BESCAUT

La Secrétaire de séance,
Léa MAXIMIN