Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_24-DE

VILLE DE
Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15 décembre 2025 à 18 h 00

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 34

Ayant donné procuration : 4

Absents : 5

Votants : 38

Date de convocation :
9 décembre 2025

Le 15 décembre 2025 à 18 h 00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Hervé GUIHARD, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents :
Hervé GUIHARD, Blandine CLAESSENS, Thibaut LE HINGRAT, Aline LE BOEDEC, Didier LE BUHAN, Romain ROLLANT, Martine HUBERT, Monique LUCAS, Thierry STIEFVATER, Nadia DRUILLENNEC, Nicolas NGUYEN, Renée MAZÉO, Christophe SOREAU, Marie-Jo BROLLY, Vincent URIEN, François PORTZER, Nadia LAPORTE, Maryline PRÉVOST, Benoît MONTAGNÉ, Juliana SAN GÉROTÉO, Stéphane L'HER, Rachid DYDA, Morgane CREISMÉAS, Ludovic GOUYETTE, Damien GASPAILLARD, Émilie TEFFO, Ludovic LE MOIGNIC, Yildiz ASLAN, Alban ROBINE, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Bernard CROGUENNEC, Marina ANDRÉ, Jean-Christophe LE GOT, Boris GUILLOU.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Gaëlle NIQUE pouvoir à Renée MAZÉO
Valérie ROOS pouvoir à Marina ANDRÉ
Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Jean-Christophe LE GOT
Corentin POILBOUT pouvoir à Boris GUILLOU

Absents excusés n'ayant pas donné pouvoir :
Cigdem AKTAS, Stéphane FAVRAIS, Nicole CHAMBON, Yannick LE CAM, Alexis BRULIN

Secrétaire de séance :
Cigdem AKTAS

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_24-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 15 décembre 2025** **Rapporteur : Mme LE BOEDEC**

Conseil municipal

Délibération

24 - Acquisition - Lots de copropriété - Résidence Plateau Boileau

Exposé des motifs

Le quartier Balzac est inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain NPNRU) soutenu par l'État, les partenaires nationaux (Agence nationale de renouvellement urbain -ANRU- et la Caisse des Dépôts) et partenaires locaux tels que la Région Bretagne, le Département des Côtes d'Armor, Saint-Brieuc Armor Agglomération et Terres d'Armor Habitat.

Le centre commercial Balzac, partie intégrante de la copropriété Boileau qui regroupe commerces et logements, est un équipement structurant au cœur du quartier Balzac. Sa restructuration représente un enjeu fort pour la redynamisation du quartier, en accord avec les attendus de la convention ANRU, à savoir la consolidation du socle commercial autour de la nouvelle place de quartier et la constitution d'un pôle associatif structurant, ainsi que la création de surfaces destinées à la création d'une offre commerciale.

Afin de mener à bien ce projet, la galerie centrale du centre commercial sera déconstruite et un centre associatif agrandi et réhabilité prendra place au R+1 de la copropriété Boileau. La Ville doit donc maîtriser le foncier commercial. A ce titre, l'achat des locaux du bar situé à l'extrémité est de la galerie, est une réelle opportunité pour cette opération.

La SCI Balzac, propriétaire des lots 72 et 131 constituant ces locaux, a accepté de les céder à la Ville moyennant le prix de cinquante-deux-mille-six-cents euros (52 600 €), net vendeur, conformément à l'estimation domaniale.

En raison d'une procédure en cours aux fins de résiliation du bail commercial et d'expulsion du locataire pour des loyers impayés, l'acquisition est conditionnée à la résiliation effective du bail commercial et à la libération des locaux de tout occupant et de tout mobilier.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1 ;

Vu la décision du Conseil d'administration de l'Agence nationale de renouvellement urbain en date du 21 avril 2015 validant les huit quartiers d'intérêt régional en Bretagne qui bénéficient du NPNRU ;

Vu la convention pluriannuelle du 2 mai 2019 ;

Vu l'acte d'engagement de la SCI Balzac en date du 2 octobre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_24-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE l'acquisition auprès de la SCI BALZAC dont le siège social est situé 4 rue Balzac à SAINT-BRIEUC – N° SIREN : 337 559 074 ou toute autre personne physique ou morale s'y substituant, des lots n^{os} 72 et 131, et les tantièmes de copropriété afférents, situés dans un ensemble immobilier en copropriété dit « Résidence Plateau Boileau », cadastré CE 43 – 197 - 198 - 199 - 200 - 201, d'une contenance totale de 30a 10ca, sis 9, 11, 13, 15 rue Boileau et 4 rue Balzac à Saint-Brieuc, au prix de cinquante-deux-mille-six-cents euros (52 600 €), net vendeur, aux conditions suivantes :

- résiliation effective du bail commercial avec expulsion du locataire ;
- libération des locaux de tout occupant et de tout mobilier.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tous actes afférents.

DECIDE que si, à compter du 1er juillet 2027, la vente ne pouvait intervenir du fait du vendeur, la présente promesse de vente expirerait.

DIT que les frais d'acte et de publicité foncière seront supportés par la Ville.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Ville.

Présents : 34	Pouvoirs : 4	Total : 38	Exprimés : 38
Voix Pour : 38	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Hervé GUIHARD	Mme Cigdem AKTAS
	