Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_25-DE

VILLE DE
Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15 décembre 2025 à 18 h 00

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 36

Ayant donné procuration : 5

Absents : 2

Votants : 41

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, Cigdem AKTAS, Romain ROLLANT, Martine HUBERT, Monique LUCAS, Thierry STIEFVATER, Nadia DRUILLENNEC, Nicolas NGUYEN, Renée MAZÉO, Christophe SOREAU, Marie-Jo BROLLY, Vincent URIEN, Yannick LE CAM, 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
Alexis BRULIN pouvoir à Yannick LE CAM
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 :
Stéphane FAVRAIS, Nicole CHAMBON

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_25-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

République Française

Séance du 15 décembre 2025
Rapporteur : Mme LE BOEDEC

Conseil municipal

Délibération

25 - Acquisition - Parcelles - SA HLM Les Foyers / Cession - Emprise - ZAC de la Croix Saint-Lambert

Exposé des motifs

En 1971, la Ville avait concédé à la Société d'économie mixte pour l'aménagement et l'équipement de la Bretagne (SEMAEB) l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix Saint-Lambert. La SEMAEB s'était rendue propriétaire des terrains compris dans le périmètre de cette zone, d'une contenance de 82 ha environ, avant de les céder à différents opérateurs. « Le cahier des charges de cession de terrain », approuvé par arrêté préfectoral du 8 juin 1971, prévoyait que les voies et espaces libres étaient destinés à être transférés gratuitement à la Ville pour être incorporés à la voirie ou au domaine communal.

Dans le cadre d'une opération de plusieurs pavillons au sein de cette ZAC, la société Bâtisseurs sociaux de Bretagne, devenue la SA d'HLM BSB - LES FOYERS, s'est ainsi rendue propriétaire des parcelles suivantes :

Adresse identifiée au cadastre	Parcelle cadastrée	Nature	Contenance	Mètres linéaires
Rue de la Beauchée	CP 198	Voirie et espaces verts	3 930 m²	235,34 ml
Rue de la Beauchée	CP 208	Voie	287 m²	190,86 ml
Rue de la Beauchée	CP 197	Voirie et espaces verts	2 260 m²	
Rue Tanguy Malmanche	CO 541	Espaces verts	157 m²	
Rue Tanguy Malmanche	CO 542	Espaces verts	228 m²	
Rue Tanguy Malmanche	CO 543	Voirie et espaces verts	2 396 m²	169,11 ml
Rue Tanguy Malmanche	CO 544	Espaces verts	60 m²	
Rue Romain Rolland	CO 575	Voirie et espaces verts	183 m²	
Rue Jean-Pierre Calloc'h	CO 576	Voie	771 m²	69,37 ml
Rue Jean-Pierre Calloc'h	CO 577	Espaces verts	399 m²	
			10 671 m²	**664,68 ml**

Il est proposé de les acquérir au prix d'un euro symbolique (1 € symbolique) sans versement du prix. Il est à noter que ces emprises sont déjà entretenues par la Ville.

Il convient, par ailleurs, de classer les voies dans le domaine public routier communal et les espaces verts dans le domaine public communal, à l'exception d'une emprise de 325 m² environ, à prendre dans la parcelle CP 198, identifiée sur l'annexe, qui aura vocation à être cédée dans un second temps au propriétaire de la parcelle cadastrée CP 164.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_25-DE

En effet, cette régularisation intervient dans le cadre de la demande de Madame THOMAS, propriétaire de la parcelle CP 164, qui a sollicité auprès de la SA d'HLM BSB - LES FOYERS, l'acquisition d'une emprise d'environ 325 m², en nature d'espaces verts, contiguë à sa propriété et qui avait reçu un avis favorable de la SA, au prix de 10 000 €.

La Ville se rendant propriétaire de l'ensemble des parcelles, il est proposé de décider la cession, dans un second temps, à Madame THOMAS, d'une emprise d'environ 325 m², à prendre dans la parcelle CP 198 et à déterminer par géomètre-expert, au prix de dix-mille euros (10 000 €), net vendeur, prix consenti par la SA d'HLM BSB - LES FOYERS, assortie des conditions suivantes :

- inconstructibilité de l'emprise avec la création d'une servitude non aedificandi ;
- conservation et entretien des arbres existants dans l'emprise cédée ;
- prise en charge des frais de géomètre, des frais d'acte et de publicité foncière.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la voirie routière et notamment l'article L. 141-3 ;

Vu « le cahier des charges de cession de terrain », approuvé par arrêté préfectoral du 8 juin 1971 ;

Vu la demande de la SA d'HLM BSB - LES FOYERS en date du 12 mars 2024 et la décision de son Conseil d'administration en date du 9 octobre 2025 ;

Vu l'acte d'engagement de Madame THOMAS en date du 10 octobre 2025 ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 13 novembre 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE l'acquisition auprès de SA d'HLM BSB - LES FOYERS dont le siège social est situé Zone Atalante Champaux, 5 rue de Vezin à RENNES (35 000) , identifiée sous le N°SIREN 609 200 258, ou à toute autre personne physique ou morale s'y substituant, des parcelles suivantes, sises à Saint-Brieuc, moyennant le prix d'un euro symbolique (1 € symbolique), sans versement du prix :

Adresse identifiée au cadastre	Parcelle cadastrée	Nature	Contenance	Mètres linéaires
Rue de la Beauchée	CP 198	Voirie et espaces verts	3 930 m²	235,34 ml
Rue de la Beauchée	CP 208	Voie	287 m²	190,86 ml
Rue de la Beauchée	CP 197	Voirie et espaces verts	2 260 m²	
Rue Tanguy Malmanche	CO 541	Espaces verts	157 m²	
Rue Tanguy Malmanche	CO 542	Espaces verts	228 m²	
Rue Tanguy Malmanche	CO 543	Voirie et espaces verts	2 396 m²	169,11 ml
Rue Tanguy Malmanche	CO 544	Espaces verts	60 m²	
Rue Romain Rolland	CO 575	Voirie et espaces verts	183 m²	
Rue Jean-Pierre Calloc'h	CO 576	Voie	771 m²	69,37 ml
Rue Jean-Pierre Calloc'h	CO 577	Espaces verts	399 m²	
			10 671 m²	**664,68 ml**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_25-DE

DÉCIDE la cession, dans un second temps, à Madame THOMAS, d'une emprise de 325 m² environ, à prendre dans la parcelle CP 198, sise rue de la Beauchée à Saint-Brieuc, à déterminer par géomètre-expert, au prix de dix-mille euros (10 000 €), net vendeur, assortie des conditions suivantes :

- inconstructibilité de l'emprise avec la création d'une servitude non aedificandi ;
- conservation et entretien des arbres existants dans l'emprise cédée ;
- prise en charge des frais de géomètre, des frais d'acte et de publicité foncière.

DÉCIDE le classement dans le domaine public routier communal des voies et dans le domaine public communal des espaces verts dépendant des parcelles acquises, à l'exception d'une emprise de 325 m² environ, identifiée sur l'annexe, qui aura vocation à être cédée dans un second temps.

INVITE Monsieur le Maire à signer les actes authentiques de vente et tous actes afférents.

DECIDE que si, à compter du 1er juillet 2027, les ventes ne pouvaient intervenir du fait du vendeur ou l'acquéreur, la présente promesse de vente expirerait.

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

Présents : 36	Pouvoirs : 5	Total : 41	Exprimés : 41
Voix Pour : 41	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

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

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)