Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_11-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 8 juillet 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 36

Ayant donné procuration : 7

Absent : 0

Votants : 43

Date de convocation
2 juillet 2026

Le 8 juillet 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Victor BONNOT, 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
Victor BONNOT, Marc PICQUETTE, Catherine LEMAITRE, Boris GUILLOU, Isabelle IMBERT, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Lucile MOGLIA, Bernard CROGUENNEC, Jennifer LE DU, Françoise AMOSSÉ-MEVEL, Joëlle CONIN, René SAVIDAN, Laurent LUTSE, Marie-Chantal NACIRI, Annie MILIN, Marie-Hélène REIGNIER, Pascal CONNEN, Laurence COINTOT, Gwennaël TANO, Alain ATLAN, Jérôme GABOREL, Stéphanie BILLON, Saïd BENDARRAZ, Jean-Christophe LE GOT, Caroline DANIEL, Emma POEDRAS, Jules ROOS, Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Cigdem AKTAS, Aline LE BOËDEC, Henri ALLOY, Pierre-Yves THOMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir
Adil BOUKLATA pouvoir à Lucile MOGLIA
Jean-Charles MINIER pouvoir à Isabelle IMBERT
Marina ANDRÉ pouvoir à Catherine LEMAITRE
Charlotte GIANNOLI pouvoir à Jennifer LE DU
Maxime DUMOULIN pouvoir à Emma POEDRAS
Nadia DRUILLENNEC pouvoir à Hervé GUIHARD
Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Didier LE BUHAN

Secrétaire de séance
Emma POEDRAS

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_11-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 8 juillet 2026** **Rapporteur : M. PICQUETTE**

Conseil municipal

Délibération

11 - Redynamisation de l'hyper-centre commerçant - Concession d'aménagement - Déclaration d'utilité publique (DUP) et cessibilité - Poursuite de la procédure d'expropriation par le concessionnaire URBABREIZH

Exposé des motifs

Par délibération n° 25 du 23 juin 2025, le Conseil municipal a autorisé le concessionnaire d'aménagement, la société Urbabreizh, à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor l'ouverture d'une enquête publique conjointe (publique et parcellaire) portant sur sept immeubles, sur la base des dossiers d'enquête approuvés par cette même délibération.

Il est rappelé que lesdits immeubles, situés dans le périmètre de la concession, ont été retenus au regard de leurs caractéristiques propres (localisation stratégique, vacance constatée, dégradation du bâti…). En ce sens, leur appropriation publique et leur recyclage répondent pleinement aux objectifs d'aménagements urbains et de redynamisation de l'hyper-centre de Saint Brieuc fixés dans le traité de concession et ce, aussi bien sur le volet commercial que sur le volet logement.

Les adresses des immeubles soumis à l'enquête publique conjointe sont les suivantes :

ADRESSES CONCERNÉES	NUMÉRO DE PARCELLES
1 place du Puits au Lait	BC 252
21 rue Saint-Guillaume	BC 195
12 rue Saint-Gouéno	BC 114
1 rue Jouallan	BC 175
3 rue Jouallan	BC 174
5 rue Jouallan	BC 173
2 rue Saint-Guillaume	BC 170

Ainsi, le concessionnaire Urbabreizh a saisi par courrier en date du 21 novembre 2025 la préfecture des Côtes d'Armor aux fins de demander l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'acquisition des sept immeubles susvisés.

Par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2026, Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor a prononcé l'ouverture de l'enquête conjointe, ladite enquête s'est déroulée du 12 février 2026 au 12 mars 2026 inclus.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_11-DE

Les conclusions du commissaire-enquêteur désigné, Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, ont été déposées en Préfecture et auprès de Monsieur le Maire de Saint Brieuc le 8 avril 2026.

Le commissaire-enquêteur considère que le projet envisagé présente un caractère d'intérêt général, qu'il n'est pas possible de l'accueillir sur un autre site, qu'il est nécessaire de recourir à des expropriations pour atteindre les objectifs de l'opération et que le coût, rapporté au budget global de la Ville est mesuré avec un bilan avantage-coût qui penche en faveur de l'opération.

Son avis est favorable, assorti d'une réserve consistant à retirer de la procédure de déclaration d'utilité publique, la parcelle cadastrée BC 170 située 2 rue Saint-Guillaume, au motif que cet immeuble ne présente pas les mêmes critères que les autres biens concernés.

Cette réserve est prise en compte dans la présente délibération, qui en tire les conséquences en procédant au retrait de ladite parcelle du périmètre de l'opération.

Pour mémoire, cet ensemble immobilier avait été intégré à la liste des parcelles en raison de son imbrication technique avec le 5 rue Jouallan et de la division en volume existante entre ces deux parcelles. Pour autant, l'intégration du 2 rue Saint-Guillaume dans le périmètre de l'opération à déclarer d'utilité publique n'apparaît pas comme étant justifiée, d'une part au regard de l'activité commerciale qui y est historiquement implantée et, d'autre part, au regard de son bon état général.

Afin de vous prononcer sur ces conclusions et d'adresser une décision à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor, il est donc proposé :

- **de prendre acte des conclusions** de Monsieur BOUGERIE, commissaire-enquêteur, en ce qu'il a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité concernant les immeubles suivants :
  - 1 place du Puits au Lait - parcelle cadastrée section BC 252 ;
  - 21 rue Saint-Guillaume - parcelle cadastrée section BC 195 ;
  - 12 rue Saint-Gouéno - parcelle cadastrée section BC 114 ;
  - 1 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 175 ;
  - 3 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 174 ;
  - 5 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 173.

  et un avis défavorable à la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité pour l'immeuble suivant :
  - 2 rue Saint-Guillaume - parcelle cadastrée section BC 170.

- **d'autoriser le concessionnaire UrbaBreizh,** à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération ainsi qu'un arrêté déclarant cessible les six immeubles concernés :
  - 1 place du Puits au Lait - parcelle cadastrée section BC 252 ;
  - 21 rue Saint-Guillaume - parcelle cadastrée section BC 195 ;
  - 12 rue Saint-Gouéno - parcelle cadastrée section BC 114 ;
  - 1 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 175 ;
  - 3 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 174 ;
  - 5 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 173.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_11-DE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les délibérations n° 5 du Conseil municipal du 26 juin 2023, n° 3 du Conseil municipal du 29 janvier 2024, n° 22 du Conseil municipal du 16 décembre 2024, n° 22 du Conseil municipal du 31 mars 2025 et n° 24 du Conseil municipal du 23 juin 2025 relatives au traité de Concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la Ville ;

Vu les délibérations n° 23 du Conseil municipal du 16 décembre 2024 et n° 11 du Conseil municipal du 26 mai 2025 relatives à la mise en œuvre et au bilan de la concertation préalable à la déclaration d'utilité publique pour la redynamisation de l'hyper-centre commerçant ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique – parcellaire, relative au projet d'acquisition de sept immeubles dans le cadre de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la Ville de Saint-Brieuc par la société URBABREIZH en date du 23 janvier 2026 ;

Vu l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée du 12 février au 12 mars 2026 ;

Vu l'avis rendu par le commissaire-enquêteur en date du 8 avril 2026 émettant un avis favorable avec réserve à la déclaration d'utilité publique ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE de retirer la parcelle cadastrée section BC 170 sise 2 rue Saint-Guillaume du périmètre de la procédure de déclaration d'utilité publique – parcellaire, relative au projet d'acquisition de sept immeubles dans le cadre de la redynamisation de l'hyper-centre commerçant de la Ville de Saint-Brieuc par la société Urbabreizh.

AUTORISE Urbabreizh en sa qualité de concessionnaire et de délégataire du droit d'expropriation, à solliciter Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor afin qu'il déclare d'utilité publique le projet d'acquisition de six immeubles dans le cadre de la redynamisation de l'hypercentre commerçant de la Ville de Saint-Brieuc et qu'il déclare cessible lesdits immeubles dont la liste est la suivante :

- 1 place du Puits au Lait - parcelle cadastrée section BC 252 ;
- 21 rue Saint-Guillaume - parcelle cadastrée section BC 195 ;
- 12 rue Saint-Gouéno - parcelle cadastrée section BC 114 ;
- 1 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 175 ;
- 3 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 174 ;
- 5 rue Jouallan - parcelle cadastrée section BC 173.

AUTORISE Urbabreizh, à signer tous les documents et à accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de cette opération de redynamisation de l'hyper-centre commerçant, à l'acquisition amiable des six parcelles concernées et à la poursuite de la procédure d'expropriation : notifications de tous les documents, offres, mémoires et représentation en justice le cas échéant (procédure administrative et judiciaire).

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_11-DE

Présents : 36 Pouvoirs : 7 Total : 43 Exprimés : 43

Voix Pour : 43 Voix Contre : 0 Abstention : 0

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Victor BONNOT	Mme Emma POEDRAS
	