Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_14-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21 octobre 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 36

Ayant donné procuration : 7

Absent : 0

Votants : 43

Date de convocation
15 octobre 2026

Le 21 octobre 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, Lucile MOGLIA, Bernard CROGUENNEC, Jennifer LE DU, Adil BOUKLATA, Françoise AMOSSÉ-MEVEL, Jean-Charles MINIER, Marina ANDRÉ, Joëlle CONIN, René SAVIDAN, Laurent LUTSE, Marie-Chantal NACIRI, Marie-Hélène REIGNIER, Pascal CONNEN, Laurence COINTOT, Gwennaël TANO, Jérôme GABOREL, Saïd BENDARRAZ, Jean-Christophe LE GOT, Caroline DANIEL, Maxime DUMOULIN, Emma POEDRAS, Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Aline LE BOËDEC, Nadia DRUILLENNEC, Thibaut LE HINGRAT, Henri ALLOY, Pierre-Yves THOMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir
Raphaël LE MÉHAUTÉ pouvoir à Marie-Chantal NACIRI
Annie MILIN pouvoir à Marina ANDRÉ
Alain ATLAN pouvoir à Bernard CROGUENNEC
Stéphanie BILLON pouvoir à Lucile MOGLIA
Charlotte GIANNOLI pouvoir à Emma POEDRAS
Jules ROOS pouvoir à Maxime DUMOULIN
Cigdem AKTAS pouvoir à Nadia DRUILLENNEC

Secrétaire de séance
Jennifer LE DU

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_14-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

République Française

Séance du 21 octobre 2026
Rapporteur : M. LE MAIRE

Conseil municipal

Délibération

14 - Opération de restauration immobilière (ORI) - Ensemble immobilier 19-21 rue Lamartine - Déclaration d'utilité publique (DUP) - Instruction préalable

Exposé des motifs

La Ville accompagne le projet de reconversion de l'ancien site du GRETA, situé 19-21 boulevard Lamartine, propriété du Département des Côtes d'Armor. A la suite de la désaffectation du site par délibération du Département en date du 17 novembre 2025, ce dernier a lancé un appel a projet.

Le lauréat retenu prévoit une réhabilitation lourde de l'ensemble immobilier et sa transformation en une centaine de logements, majoritairement de petites typologies, destinés à la location.

Ce projet est en cohérence avec les orientations du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi). La reconversion du site en logements peut contribuer à plusieurs objectifs stratégiques, notamment :

- production de logements dans un tissu urbain constitué ;
- recyclage d'un foncier bâti emportant de facto une limitation de la consommation foncière ;
- réponse à certains besoins en petites typologies.

Le bâti classé d'intérêt patrimonial est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR). La Ville n'est dotée d'aucun plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé. Aucun plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) approuvé ne couvre le périmètre du projet. Dans ces conditions, la mobilisation du dispositif fiscal « Malraux » par le futur investisseur pourrait nécessiter, en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, qu'une opération de restauration immobilière (ORI) soit préalablement déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral.

La mise en œuvre d'une telle procédure suppose notamment de disposer d'éléments suffisamment étayés sur l'état des bâtiments, les objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, une estimation de la valeur des immeubles avant restauration, l'estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux de restauration, ainsi que sur les exigences patrimoniales applicables au projet.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 313-4 et suivants du relatifs aux opérations de restauration immobilière ;

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_14-DE

Vu le code général des impôts et notamment l'article 199 tervicies du relatif au dispositif fiscal dit « Malraux » ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L. 631-1 et suivants relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'Aire de mise en valeur du patrimoine de la Ville de Saint-Brieuc, valant Site patrimonial remarquable en application du l'article 144 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 et son règlement approuvé le 5 juillet 2021 ;

Vu les orientations du Programme local de l'habitat intercommunal approuvé le 18 décembre 2025 ;

Vu les orientations du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 26 juin 2025 ;

Vu la sollicitation du Département en date du 9 juillet 2026 ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE de l'état d'avancement du projet de reconversion de l'ensemble immobilier propriété du départemental situé 19-21 boulevard Lamartine, cadastré section AY.

CONFIRME le soutien de la Ville à l'intérêt de réhabiliter cet ensemble immobilier et souligne la nécessité de veiller à ce que le programme poursuivi s'inscrive en cohérence avec les orientations du Programme local d'habitat intercommunal adopté.

PREND ACTE de la nécessité, au regard de la localisation du site dans un site patrimonial remarquable et de l'absence de PSMV ou de PVAP approuvé, d'examiner, sur la base des documents qui lui seront transmis, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière (ORI) au sens de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, sans préjuger de la décision de la Ville quant à l'engagement de la procédure, laquelle devra faire l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal.

Présents : 36	Pouvoirs : 7	Total : 43	Exprimés : 33
Voix Pour : 33	Voix Contre : 0	Abstentions : 10	

Abstentions : Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Cigdem AKTAS, Aline LE BOËDEC, Nadia DRUILLENNEC, Thibaut LE HINGRAT, Henri ALLOY

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Victor BONNOT	Mme Jennifer LE DU

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)