Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260505-202605061032-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE DINAN
REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité
COMMUNE DE SAINT-CAST LE GUILDO

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances - sous la présidence de Mme MICHEL, Maire
Le 5 Mai 2026 à 20h

Présents : Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme THOREUX, M. DELAMOTTE, Mme LABBE, M. VELLY, Mme DELAHAUT, M. LAMBLIN, M. LEMOINE, Mme JEGU, Mme CHAPLAIN, Mme TROTEL, M. PORTE, Mme JAFFRELOT GUERIF, M. LE BOULANGER, Mme PITEL, M. DURAND, M. HAMON, M. HODGKISS, Mme CORDONNIER, Mme LETESSIER
Absents représentés : Mme LAURIOT DIT PREVOST, représentée par Mme THOREUX
Absent : M. AMICE
Secrétaire de Séance : Mme LAURIOT DIT PREVOST

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23
Présents : 21
Votants : 22 (dont 1 pouvoir)

Convocation adressée le 29 avril 2026

*

AFFAIRE N°14 - REVITALISATION DU CENTRE BOURG – PROJET HORTENSIAS – RUE BERNARD BUFFET – CREATION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX – CESSION DU TERRAIN A IPCS PROMOTION

Rapporteur : M. Bernard PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

Par délibération du 3 mars 2026, le Conseil municipal a approuvé le principe de la construction de 15 logements locatifs sociaux comme présenté lors de la séance soit 3 logements individuels et un collectif de 12 logements sur le site actuellement appelé « Les Hortensias ».

La Commune a validé également la prise en charge des frais de bornage et de démolition du site. Le Conseil a procédé au déclassement anticipé des parcelles concernées.

Il est rappelé que le conseil municipal est compétent et a l'obligation de délibérer quand il cède un bien immobilier (art. L 2241-1 du CGCT). Cette délibération doit porter sur les caractéristiques de la cession (situation physique et juridique du bien, prix de vente, désignation du cessionnaire) et sur les éventuelles conditions de vente (condition suspensive ou résolutoire, frais mis à la charge de l'acquéreur...).

La Commune a sollicité le service d'évaluation domaniale de la DGFiP pour établir la valeur de cet ensemble immobilier. Un avis a été rendu le 27 janvier 2026 et l'a établi à 645 000 €.

La commune ne peut s'écarter significativement à la baisse de l'estimation proposée que sous réserve de justifier de motifs d'intérêt général et de contreparties suffisantes. Dans le cas d'une cession pour réalisation de logements sociaux au titre des financements PLAI/PLUS et PLS, entrant dans les motifs d'intérêt général mentionnés, il est proposé d'acter la vente à l'euro symbolique. L'acte comprendra l'obligation de réalisation d'un programme de 15 logements sociaux et l'obligation de revente à un bailleur social qui aura la charge de la gestion de ces logements, sous peine d'annulation du contrat de cession.

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260505-202605061032-DE

Vu le CGCT et en particulier les articles L 2121-29 ainsi que 2241-1 et suivants
Vu l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation
Vu le Code de l'Urbanisme
Vu la Délibération du 3 mars 2026 actant le déclassement par anticipation du domaine concerné
Vu l'estimation de France Domaines transmise le 21 janvier 2026 et jointe à la présente
Vu la Commission plénière du 23 avril 2026

Considérant que la Commune souhaite conserver en propriété un espace situé à l'extrémité ouest de l'assiette foncière concernée dont la surface reste à déterminer,
Considérant que la Commune prendra à sa charge le bornage et la démolition de toute construction sur lesdites parcelles,
Considérant les modalités de financement de l'opération,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **AUTORISE la vente desdites parcelles au prix de 1 € TTC symbolique (section AI numéros 214p, 216, 646 et 648 d'une surface d'environ 3236 m², situées au 6 rue de la Ville Orien à SAINT-CAST-LE-GUILDO, constituant le site « Les HORTENSIAS » délimitées compte-tenu de la volonté de la Commune de conserver une partie publique en extrémité ouest) au promoteur IPCS PROMOTION ou à toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION pour la construction de 15 logements locatifs sociaux (12 PLUS/PLAI et 3 PLS) avec obligation de revendre à un bailleur social.**

- **ACTE que la vente est conditionnée à la réalisation du projet de 15 logements locatifs sociaux par IPCS PROMOTION pour le compte d'un bailleur social dans un délai de 4 ans. En cas de non réalisation de ce projet dans le délai et les conditions impartis, la vente sera automatiquement déchue, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une décision judiciaire et le foncier redeviendra propriété de la Commune de Saint-Cast le Guildo. Cela signifie que le contrat de vente sera annulé ou considéré comme nul en raison de l'inexécution d'une obligation contractuelle.**

- **AUTORISE le promoteur IPCS PROMOTION ou toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION à construire sur les terrains concernés et de l'habiliter à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.**

- **DECIDE de permettre au promoteur IPCS PROMOTION ou à toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION de prendre possession des lieux de manière anticipée pour y mener les études et investigations nécessaires.**

- **VALIDE le principe de la vente de 3 logements pavillons au bout de la quinzième année considérant leur réalisation en financement PLS.**

- **DESIGNE Maître Anne-Sophie MENGUY de l'Etude Notariale CHEVALIER de Ploufragan pour rédiger l'acte correspondant à cette transaction.**

- **ACTE que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur**

VOTE : PAR 20 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS (M. HODGKISS et Mme CORDONNIER)

Secrétaire de séance
M. Eric LAMBLIN

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Marie-Madeleine MICHEL

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO ★22380★