**AFFAIRE N°17**
05.05.2026 Etang beaulieu droit preemption

Envoyé en préfecture le 19/05/2026
Reçu en préfecture le 19/05/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260505-202605191117-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** : M. LAMBLIN

*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° 17 : ETANG DE BEAULIEU – DROIT DE PREEMPTION DU CODE FORESTIER – PARCELLE CADASTREE 159 SECTION A NUMERO 216 – PLAN VELO COMMUNAL**

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

Par lettre recommandée avec accusé de préemption (LRAR) numéro 88000126636261Q en date du 16 mars 2026, Maître Carole PESNEAU, notaire à RENNES, a informé la Commune de l'existence d'un droit de préemption au titre de l'article L331-22 du Code forestier portant sur la parcelle cadastrée 159 section A numéro 216, sise au « Pré des Champs Biotins » d'une contenance cadastrale de 82 ares et 77 centiares (8 277 m²).
À l'instar des droits de préférence forestiers, le droit de préemption de la commune s'applique à la vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts, d'une superficie totale inférieure à quatre hectares (C. for., art. L. 331-22, al. 1). Le droit de préemption de la commune résulte de la réunion des trois conditions cumulatives suivantes (C. for., art. L. 331-22, al. 1) :
- la propriété vendue est située sur son territoire ;
- la commune est propriétaire d'une parcelle effectivement boisée contiguë à la propriété vendue, peu important le classement cadastral de la parcelle lui appartenant ;
- cette parcelle boisée contiguë est soumise à un document d'aménagement (C. for., art. L. 122-3, 1°, *a*).

Le délai pour l'exercice de la préemption est de deux mois. Le prix de la vente s'élève à 1000 € (mille euros) et les frais d'acte à 400 € (quatre cent euros).

Les conditions de la vente sont les suivantes :
- L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente
- L'acquéreur supportera les servitudes pouvant grever ces bois
- L'acquéreur acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, tous les impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis
- L'acquéreur acquittera tous les frais de la vente d'un montant de 400 €

Dans le cadre du plan vélo communal, la propriété de cette parcelle située à proximité immédiate de l'Etang de Beaulieu, permettrait à la Commune de développer une liaison douce entre Le Guildo et Pen Guen – Portion Rochevin/Guildo, en préservant la bonne gestion du bois. Le plan figurant en pièce-jointe illustre ledit projet de liaison.

Envoyé en préfecture le 19/05/2026
Reçu en préfecture le 19/05/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260505-202605191117-DE

Vu le Code Forestier et en particulier l'article L331-22
Vu la lettre recommandée avec accusé de préemption (LRAR) numéro 88000126636261Q en date du 16 mars 2026 adressée par Maître Carole PESNEAU, notaire à RENNES
VU le projet d'aménagement d'une liaison douce cyclable entre la Rochevin et le Guildo

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **VALIDER le projet de liaison douce cyclable reliant le bourg du Guildo et la plage de Pen Guen – Portion Rochevin/Guildo en prolongation des tronçons du Plan Vélo communal déjà réalisé**
- **DIRE que la parcelle cadastrée 159A216 s'inscrit sur le tracé prévisionnel de ladite liaison**
- **DECIDE d'user du droit de préemption au titre de l'article L331-22 du Code forestier portant sur la parcelle cadastrée 159 section A numéro 216, sise au « Pré des Champs Biotins » d'une contenance cadastrale de 82 ares et 77 centiares (8 277 m²).**
- **DONNE pouvoir à Madame le Maire pour faire procéder aux formalités et à la signature des actes relatifs à l'exercice de ce droit de préemption**
- **DESIGNE l'Etude Notariale de Maître DELMAS de Saint-Cast le Guildo ou l'Etude Notariale de Maître Carole PESNEAU, notaire à RENNES, pour instrumenter et rédiger tout acte nécessaire à l'exercice de ce droit de préemption.**

**VOTE : UNANIMITE**

Secrétaire de séance
M. Eric LAMBLIN

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

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO
22380