AFFAIRE N° 14
CM 05.06.26 Savary cession espaces stationnement

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260606-202606091612-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 Juin 2026 à 18h

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

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23
Présents : 15
Votants : 23 (dont 8 pouvoirs)

Convocation adressée le 29 mai 2026

AFFAIRE N°14 - REVITALISATION CENTRE BOURG - ANCIENNE ECOLE SAVARY – CESSION DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Il est rappelé à l'Assemblée que, sur la base d'un schéma directeur élaboré en 2022, la Commune poursuit le projet de revitalisation du Centre Bourg de Saint-Cast par diverses opérations conjointes.

Pour permettre l'évolution du site de l'ancienne école SAVARY, le Conseil municipal avait validé, lors de sa séance du 3 décembre 2024, le lancement d'une procédure d'appel à projets pour la cession de l'ancienne Ecole Savary et en avait approuvé les conditions pour permettre la création de logements et l'accueil de nouveaux commerces.

Par délibération du 8 juillet 2025, le Conseil a retenu l'offre présentée par la Société KERMARREC PROMOTION pour la création d'un bâtiment R+2 comportant une surface commerciale divisible en Rez-de-chaussée de 236 m2 et 24 logements (13 T2 + 6 T3 + 5 T4) au terme d'une opération de démolition/reconstruction du site. L'offre comprenait également l'acquisition d'espaces issus du domaine public Rue de la Colonne (portion de voie désaffectée longeant le bâtiment) et sur le parking situé à l'arrière des commerces du Bourg.
Le Conseil a également validé l'offre d'achat présentée par la Société KERMARREC PROMOTION, représentée par la Société SOLEWENN pour la cession des parcelles AI649 et AI650 (assiette foncière du bâtiment) pour un montant de 650 000 € HT dans les conditions mentionnées avec charges de créer le projet doté des caractéristiques mentionnées dans l'offre**.**
Les conditions suspensives mentionnées étaient l'obtention d'un permis de construire et l'acquisition des parcelles issues du domaine public permettant la création de places de stationnement.

Afin de répondre à ces impératifs et de finaliser la cession foncière, le Conseil municipal a validé, le 5 mai dernier, le principe du déclassement anticipé d'espaces du domaine public permettant la création de 36 places de stationnement, après avoir pris connaissance du résultat de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260606-202606091612-DE

Considérant qu'il n'est pas possible de délibérer sur le déclassement et sur la cession des emprises issues dudit déclassement lors de la même séance, il est proposé lors de la présente séance de valider la cession complémentaire des parcelles issues du domaine public destinées à la création de stationnements et ainsi répondre à l'une des conditions suspensives de la cession validée par délibération du 8 juillet 2025.

France domaines avait fait parvenir, le 17 février 2026, une estimation domaniale de l'ensemble immobilier tenant compte de l'élargissement du périmètre, objet de la cession, aux parcelles consacrées au stationnement pour un montant de 775 000 € HT (+/- 10%).

Il est rappelé que l'offre globale présentée dans le cadre de l'appel à projets par la Société KERMARREC PROMOTION, porteur du projet, pour le bâti et les parcelles non bâties était de 750 000 € HT.

En complément de la délibération du 8 juillet 2025,

Vu le CGCT et en particulier son article L 2241-1,

Vu la délibération du 7 novembre 2023 validant le déclassement des parcelles AI 649, 650 et 653

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2025 retenant l'offre présentée par la Société KERMARREC PROMOTION suite à l'appel à projets portant sur le devenir de l'ancienne Ecole Savary et validant son offre d'achat

Vu le compromis de vente établi consécutivement établissant comme condition suspensive la régularisation d'une promesse aux fins de l'acquisition des parcelles permettant la réalisation de 36 places de stationnement en périphérie du projet

Vu la délibération du 5 mai 2026 validant le principe du déclassement anticipé des parcelles issues du déclassement du domaine public après enquête publique

Vu la redéfinition des parcelles concernées suite à division parcellaire figurant au relevé de géomètre du 25 mars 2026

Vu l'évaluation de France domaine du 17 février 2026

Vu l'étude d'impact produite dans le cadre du déclassement anticipé

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

VALIDE la cession des parcelles périphériques du bâtiment SAVARY intégrées dans le projet de cession validé par délibération du 8 juillet 2025 soit :
- **la cession des parcelles AI 653, AI 660 (issue de AI 564p) et AH 768 (issue de AH 305p) appartenant au domaine privé de la Commune**
- **la cession des parcelles cadastrées section AI 8, AI 549, AI 658 (issue de AI 563p), AI 664 et 665 (issues de AI 654p), AI 652, AH 770 (issue de AH 463p) et AH 772 (issue de l'emprise, antérieurement non cadastrée, de la Rue de la Colonne), parcelles issues du déclassement du domaine public permettant la création des places de stationnement, en faveur de la Société KERMARREC PROMOTION, représentée par la Société SOLEWENN.**

DIT que le montant total de la cession foncière, bâtiment, voirie et stationnements, en faveur de la Société KERMARREC PROMOTION représentée par la Société SOLEWENN sera porté à 750 000 € HT.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260606-202606091612-DE

DESIGNE l'Etude notariale de Maître DELMAS pour procéder aux formalités, rédiger et recevoir la signature de l'acte correspondant à cette délibération

MANDATE Madame le Maire pour procéder à toute acte complémentaire et les signer dans le but d'aboutir à la conclusion desdites cessions

VOTE : Par 19 voix Pour et 4 voix Contre (M. HODGKISS, Mme CORDONNIER, Mme LETESSIER, M. HAMON)

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

Secrétaire de séance
Yann LEMOINE

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO
22380