Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260702-202607031016-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE DINAN
REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité
COMMUNE DE SAINT-CAST LE GUILDO
Séance ordinaire du 02 Juillet 2026
à 20H30

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

Présents : Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme THOREUX, M. DELAMOTTE, Mme LABBE, M. VELLY, Mme DELAHAUT, M. LEMOINE, Mme CHAPLAIN, Mme TROTEL, M. AMICE, Mme JAFFRELOT GUERIF, M. LE BOULANGER, Mme PITEL, M. HAMON, M. HODGKISS, Mme LETESSIER

Absents excusés représentés : Mme LAURIOT DIT PREVOST, M. LAMBLIN, Mme JEGU, M. DURAND, Mme CORDONNIER respectivement représentés par Mme CHAPLAIN, Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme LABBE, M. HODGKISS

Absent excusé : M. PORTE

Secrétaire de Séance : Mme CHAPLAIN

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23
Présents : 17
Votants : 22 (dont 5 pouvoirs)
Convocation adressée le 26 Juin 2026

*

AFFAIRE N°8 - REVITALISATION DU CENTRE BOURG – PROJET HORTENSIAS – CREATION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX – DECLASSEMENT ANTICIPE – MODIFICATION DE LA MENTION DU DELAI DE DESAFFECTATION

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

Lors de la séance du Conseil municipal du 3 mars 2026, l'Assemblée a validé le projet de réalisation de 15 logements locatifs sociaux sur le site des Hortensias et a procédé au déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles cadastrées 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 ».

Le délai de désaffectation avait alors été calé sur le démarrage des interventions de démolition et ainsi mentionné à titre indicatif en 2027.

Les échéances ont depuis été précisées lors des échanges complémentaires avec IPCS Promotion, porteur du projet qui s'engage à céder les logements à un bailleur social. Les permis de construire et de démolir devront être déposés en octobre 2026 et la démolition du site devra intervenir au 1er trimestre 2027. La Commune est donc contrainte de désaffecter le site au plus tard au 31 décembre 2026.
La délibération initiale doit donc être retirée et les mentions de délais doivent être corrigées pour permettre d'atteindre cet objectif.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, particulièrement l'article L 2141-2 qui stipule que la délibération qui prévoit le déclassement doit fixer le délai de désaffectation,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2141-1 et l'article L.2141-2,

VU l'étude d'impact pluriannuelle transmise en annexe mentionnant les nouvelles échéances

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260702-202607031016-DE

- Considérant qu'au regard des dispositifs de financement du logement social mobilisés, et des échéances qu'ils impliquent, les permis de construire et de démolir devront être déposés au plus tard en octobre 2026
- Considérant que pour respecter les engagements pris et validés par Dinan Agglomération, la démolition du bâtiment devra débuter au premier trimestre 2027
- Considérant donc que la désaffectation de l'ensemble immobilier devra intervenir avant le 31 décembre 2026
- Considérant que la délibération du 5 mai 2026 portant sur la cession de l'ensemble immobilier « Les Hortensias » s'appuie sur la délibération du 3 mars 2026,
- Considérant que le déclassement de ce terrain n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE de retirer la délibération portant déclassement anticipé du domaine public du 3 mars 2026**
- **DECIDE de retirer la délibération actant la cession de l'ensemble immobilier « Les Hortensias » du 5 mai 2026**
- **CONFIRME l'approbation du projet de construction de 15 logements locatifs sociaux tels que décrits soit 3 logements individuels et 1 collectif de 12 logements présenté par IPCS**
- **CONFIRME la prise en charge par la Commune de la démolition de toute construction sur les parcelles du périmètre concerné et du bornage des parcelles**
- **PROCEDE au déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles cadastrées 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 ».**
- **PRECISE que cette désaffectation prendra effet au plus tard au 31 décembre 2026.**

VOTE : PAR 20 VOIX POUR et 2 abstentions (M. HODGKISS + pouvoir Mme CORDONNIER)

Secrétaire de Séance
Mme CHAPLAIN

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

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO
22380