Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260702-202607060851-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° 12 – RESTITUTION DE LA CHOSE PRETEE ET RESILIATION DE BAUX RURAUX – M et Mme TROTEL - GAEC TROTEL

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Par délibération en date du 5 décembre 2023, le Conseil Municipal a validé le principe de la cession des parcelles cadastrées 159 B 680, 159 B 1010, 159 B 1011 et 159 B 2569 et accepté la proposition de la Société VIABILIS AMENAGEMENT pour un montant de 750 000 €.

Ces parcelles ont été divisées par géomètre-expert et sont nouvellement désignées sous les numéros de parcelles 159 section B numéros 2917 à 2948 et 2995 à 3042.

Une promesse unilatérale de vente a été reçue le 19 septembre 2024 par Maître Jérôme TEXIER, notaire à MATIGNON (22550). Aux termes de cette promesse, la Commune s'est engagée à rendre le bien vendu libre de toute location ou occupation, celui-ci étant exploité par Monsieur et Madame Michel TROTEL (GAEC TROTEL), à SAINT CAST LE GUILDO (22380), 7 Rue de Fercot, et à acquitter l'indemnité. La société VIABILIS AMENAGEMENT a déclaré faire de la libération des lieux une condition essentielle et déterminante de son consentement.

Depuis leur acquisition par la Commune, ces parcelles font l'objet :

- **Pour les parcelles issues de la parcelle anciennement cadastrée 159 section B numéro 2569 : d'un prêt à usage**, régi par les articles 1875 et suivants du Code Civil du fait de la résiliation du bail rural verbal et du versement d'une indemnité d'éviction en la comptabilité de Maître Jean LUSTEAU, le 31 août 2015
- **Pour les parcelles issues des parcelles anciennement cadastrées 159 section B numéros 680 et 1010 : d'un bail rural verbal** consenti depuis plus de trente ans par Madame Yvonne LEBON, veuve de Monsieur Joseph HAMONIAUX au profit de Monsieur Michel TROTEL et de Madame Sylvie PREMORVAN épouse TROTEL, mis à disposition du GAEC TROTEL ; la Commune de SAINT-CAST-LE-GUILDO a été subrogée en qualité de bailleur à compter de l'acquisition en date du 19 juin 2020

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260702-202607060851-DE

- **Pour les parcelles issues de la parcelle anciennement cadastrée 159 section B numéro 1011 : d'un bail rural verbal** consenti depuis plus de trente ans par Monsieur Marcel DIBONET et de Madame Louise BEUVE au profit de Monsieur Michel TROTEL, mis à disposition du GAEC TROTEL ; la Commune de SAINT-CAST-LE-GUILDO a été subrogée en qualité de bailleur à compter de l'acquisition en date du 18 juin 2020.
L'article L.411-69 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que : « *Le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail.* »

Après prise de contact avec la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor, le montant de cette indemnité s'élève à 33 200 €. Cette indemnité est consensuelle, forfaitaire et définitive. Le preneur en place a donné son accord sur le montant de l'indemnité d'éviction par courriel le 29 novembre 2024.

Lors d'une rencontre intervenue en décembre 2024 entre Monsieur Michel TROTEL et Madame Marie-Madeleine MICHEL, agissant en qualité de Maire de la Commune de SAINT-CAST-LE-GUILDO, les parties ont convenu que la restitution de la chose prêtée et la résiliation des baux ruraux interviendraient avant la vente des parcelles, laissant ainsi courir un délai raisonnable. Il est précisé qu'à ce jour, les terres sont libres de toute culture.

Vu l'article L.411-69 du Code rural et de la pêche maritime,

Vu la promesse unilatérale de vente reçue le 19 septembre 2024 par Maître Jérôme TEXIER, et notamment la clause « Propriété – jouissance »

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **D'AUTORISER Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la restitution de la chose prêtée et la résiliation des baux ruraux,**
- **D'ACTER le versement de l'indemnité consensuelle, forfaitaire et définitive de 33.200,00 € au preneur ainsi évincé**

VOTE : UNANIMITE

Secrétaire de Séance
Mme CHAPLAIN

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

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO
22380