Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260908-202609091255-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT DE DINAN
REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité
COMMUNE DE SAINT-CAST LE GUILDO
Séance ordinaire du 08 Septembre 2026
à 20H00

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie 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, Mme LAURIOT DIT PREVOT. M. LAMBLIN, M. LEMOINE, Mme JEGU, Mme TROTEL, M. PORTE, Mme JAFFRELOT GUERIF, M. LE BOULANGER, M. DURAND, M. HAMON, Mme CORDONNIER, Mme LETESSIER
Absents excusés représentés : Mme CHAPLAIN, M. AMICE, Mme PITEL, M. HODGKISS, respectivement représentés par M. LEMOINE, M. VELLY, M. PLESIER, Mme LETESSIER
Absent excusé : /
Secrétaire de Séance : Mme TROTEL

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23
Présents : 19
Votants : 23 (dont 4 pouvoirs)
Convocation adressée le 2 Septembre 2026

AFFAIRE N°12 - REVITALISATION DU CENTRE BOURG – PROJET HORTENSIAS – RUE BERNARD BUFFET – CREATION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX – CESSION DU TERRAIN A IPCS PROMOTION ET CONDITIONS DE RETROCESSION DE L'ESPACE OUVERT AU PUBLIC

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint au Foncier

Par délibération du 2 juillet 2026, considérant la nécessité de préciser le délai maximum de désaffectation, le Conseil municipal a retiré la délibération du 3 mars 2026 portant déclassement anticipé des parcelles 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 », et par conséquent a également retiré celle du 5 mai 2026 validant le principe de cession desdites parcelles.

L'Assemblée a également confirmé l'approbation du projet de construction de 15 logements locatifs sociaux soit 3 logements individuels et un collectif de 12 logements sur le site actuellement appelé « Les Hortensias » ainsi que la prise en charge des frais de bornage et de démolition du site par elle-même. Le Conseil a ensuite de nouveau procédé au déclassement anticipé des parcelles concernées en précisant un délai maximal de désaffectation au 31 décembre 2026.

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...).

Pour rappel, la Commune avait 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 €. Cette évaluation est toujours valide.

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

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260908-202609091255-DE

de revente à un bailleur social qui aura la charge de la gestion de ces logements, sous peine d'annulation du contrat de cession.

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 l'estimation de France Domaines transmise le 21 janvier 2026 et jointe à la présente
Vu la Commission plénière du 23 avril 2026
Vu la Délibération du 2 juillet 2026 actant le déclassement par anticipation du domaine concerné

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.**

- **ACTE que l'espace vert situé à l'extrémité ouest du programme d'une surface d'environ 110 m2 sera rétrocédé à la Commune à l'euro symbolique en fin de programme et que son accès fera l'objet d'une servitude de passage.**

- **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.**

- **PERMET 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 21 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Mme CORDONNIER, M. HODGKISS)

Secrétaire de Séance
Mme TROTEL

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

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO 22380