Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260908-202609091258-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°14 : CESSION – RUE DE LA CROIX BIENVENUE – DECLASSEMENT ET DESAFFECTATION EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC – PROJET DE CESSION AU PROFIT DE M BILLAN ET DE M HORCHOWER

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint au Foncier

Monsieur Yoann BILLAN et Monsieur Rémi HORCHOWER sont propriétaires de l'immeuble cadastré section AB numéro 1217, situé à SAINT-CAST-LE-GUILDO, 2 rue Marcel PERROQUIN. Ils souhaitent acquérir la parcelle cadastrée section AB numéro 1184, située à SAINT-CAST-LE-GUILDO, rue de la Croix Bienvenue d'une contenance de 16 centiares (16 ca – 16 m²). Cette parcelle constitue le fond de leur jardin.

En date du 3 janvier 2023, Monsieur LECLERCQ, géomètre-expert au sein du Cabinet QUARTA, a dressé le document d'arpentage du lotissement situé rue Marcel PERROQUIN à SAINT-CAST-LE-GUILDO et les plans de division. La parcelle cadastrée section AB numéro 1184 devait faire l'objet d'une vente à la SA HLM LA RANCE, ainsi que cela est mentionnée au plan n°1 de division. La logique voulait que cette cession soit suivie d'une vente au futur propriétaire du lot, correspondant au numéro 2 de la rue Marcel PERROQUIN.

Le 17 juin 2026, Monsieur Yoann BILLAN et Monsieur Rémi HORCHOWER ont sollicité l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB numéro 1184 et ont proposé un prix de 320 €.

Le service des Domaines a été contacté et a estimé la valeur vénale à 145 €. Pour mémoire, l'estimation des Domaines constitue une valeur plancher en dessous de laquelle une collectivité ne peut céder un bien. Elle repose sur les critères objectifs à un instant « T » : la localisation, la surface et la disposition, la condition générale (bon état, rénovation, etc.) et les tendances du marché immobilier local.

Par opposition, le prix est le résultat de la négociation entre un vendeur et un acquéreur. Il repose sur des critères objectifs et subjectifs : la valeur vénale, les conditions du marché au moment de la vente, les caractéristiques spécifiques du bien, la pression de la vente. Dans le cas présent, Monsieur Yoann BILLAN et Monsieur Rémi HORCHOWER empiètent sur le domaine public de la Commune.

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260908-202609091258-DE

Les vues aériennes entre les années 1950 et 1980, consultées, montrent que cette emprise constituait un bâti rattaché au cimetière. A ce titre, il appartient au Domaine Public de la Commune. Depuis, ce bien a été démoli et n'est plus affecté à l'usage direct du public.

Conformément à l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. La délibération doit constater que le bien n'est plus affecté à l'usage du public ou à un service public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2141-1,
Considérant que l'emprise cédée à terme n'a pas d'utilité pour la Commune,
Considérant que le bien n'est plus affecté à l'usage du public ou à un service public,
Considérant que le déclassement de ce terrain n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation,
Considérant que le Conseil Municipal ne peut pas adopter au cours de la même séance le déclassement et la vente du bien et qu'il doit prendre deux délibérations distinctes à deux dates différentes, il est nécessaire d'acter le déclassement préalablement à l'autorisation de signature de l'acte par le Maire.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **CONSTATE la désaffectation dudit bien communal**
- **DECIDE du déclassement de cet élément du domaine public communal et de son intégration dans le domaine privé communal**

VOTE : UNANIMITE

Secrétaire de Séance
Mme TROTEL

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

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO
22380