AFFAIRE N°17
CM 08.09.2026 cession _ rue des quatre vaux _ accord de principe _ hb invest

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260908-202609091301-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°17 – CESSION – RUE DES QUATRE VAUX – ACCORD DE PRINCIPE – HB INVEST

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint au Foncier

La SASU HB INVEST est propriétaire de l'immeuble cadastré 159 section B numéros 2868 et 2870, situées à SAINT-CAST-LE-GUILDO, 13 bis rue des Quatre Vaux.
La SASU HB INVEST, représentée par Monsieur Valentin BAYER, souhaite acquérir l'emprise du domaine public d'une contenance de 11 centiares (11 ca), située au sud du bâti existant dans la continuité de l'alignement de la parcelle.

En date du 14 mai 2024, Monsieur LE DIGABEL, géomètre-expert au sein du Cabinet PRIGENT a procédé à la rédaction du procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques.

Le 14 avril 2026, la SASU HB INVEST a sollicité la régularisation de délimitation entre la voirie communale et la propriété privée et la cession par la commune de cette emprise d'une surface totale de 11 m², au prix de la valeur vénale établie par le Service des Domaines, après réactualisation. La valeur vénale établie par le Service des Domaines le 5 mai 2026 s'élève à 8 €.

Lors de cette séance du Conseil, il est proposé à l'Assemblée de décider du principe de la cession de gré à gré de cette emprise.

En effet, Le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune (art. L 2241-1 du CGCT). Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Le Conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des Domaines.

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202824-20260908-202609091301-DE

La SASU HB INVEST, représentée par Monsieur Valentin BAYER, par courriel en date du 21 juillet 2026, s'est portée acquéreur de cette emprise du domaine public au prix de 8 €, net vendeur et prend à sa charge les frais liés à la vente conformément à l'article 1593 du Code civil.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
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'avis des Domaines, rendu le 5 mai 2026,
VU la délibération du Conseil municipal du 5 mai 2026, constatant la désaffectation de l'usage du public et procédant au déclassement de la parcelle de 11 mètres carrés du domaine public de la commune à son domaine privé,

Considérant qu'en vertu de l'article L 2131-2-1 du CGCT, 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,

Considérant la proposition de La SASU HB INVEST, représentée par Monsieur Valentin BAYER, au prix de 8 €, net vendeur et la prise en charge par l'acquéreur des frais liés à la vente.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **VALIDE le principe de la cession de la parcelle déclassée du domaine public,**
- **ACCEPTE la proposition de la SASU HB INVEST, représentée par Monsieur Valentin BAYER pour un montant de 8 €,**
- **DESIGNE le Cabinet PRIGENT, géomètre-expert, pour finaliser la délimitation de ladite emprise,**
- **DESIGNE Maître DELMAS, notaire à SAINT-CAST-LE-GUILDO, pour instrumenter et rédiger les actes et documents nécessaires à la vente,**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte et document relatif à cette cession.**

VOTE : UNANIMITE

Secrétaire de Séance
Mme TROTEL

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

MAIRIE SAINT-CAST LE GUILDO 22380