Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-212203897-20251201-AMC01122025116-DE

MAIRIE D'YFFINIAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
21/11/2025

D/116/2-1/3.5

L'an deux mille-vingt cinq
Le premier décembre à dix-neuf heures

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Denis HAMAYON, Maire,**

Etaient présents :
Denis HAMAYON, Alain THORAVAL, Catherine RIVIÈRE, Frédéric LE TIEC, Christine LE MAU ANDRIEUX, Daniel OGIER, Isabelle PLAZE, Jean-François BOINET, Hervé PENAULT, Denis MARC, Laurence LE GOFF, Michel RAULT, Emmanuel VIALETTE, Céline BOUTRUCHE, Rozenn LE NAGARD, Karelle RAFFRAY, Yvonnick RAULT, Gwénaëlle POULLAIN, Fernand ROBERT, Pascale RIMAURO, Fabrice BOULIOU, Emmanuel DESLANDE

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 29
Présents : 22
Votants : 28

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
Jean-Yves MARTIN procuration à Alain THORAVAL
Annick GLÂTRE procuration à Frédéric LE TIEC
Françoise DUVAL procuration à Céline BOUTRUCHE
Bertrand LE FLOCH procuration à Yvonnick RAULT
Céline BINAGOT procuration à Isabelle PLAZE
Doriane LEFEBVRE procuration à Fernand ROBERT

Céline BOUTRUCHE a été élue secrétaire

MAISONS D'YFFINIAC : DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE DE SA CESSION

La commune d'YFFINIAC a été retenue pour accueillir sur son territoire la construction du projet innovant baptisé les Maisons d'Yffiniac, dédiées à l'accompagnement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzeimer et maladies apparentées.

L'approche domiciliaire constitue l'ADN du projet qui sera composé de 12 maisons, permettant l'accueil de 80 habitants.

En cœur de bourg, et composé de parcelles non-contigües, l'ensemble foncier retenu pour l'implantation des futures maisons revêt une importance stratégique en raison de sa grande proximité avec les services et commerces de la ville d'Yffiniac : c'est précisement grâce à cet emplacement priviliégié que les futurs habitants du projet pourront vivre leur rôle de citoyen à part entière, en lien avec la cité.

Cet ensemble foncier est notamment constitué de la parcelle, non cadastrée, située immédiatement au sud de la parcelle cadastrée section AE n° 176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry.

Cette parcelle, d'une contenance de 3099 m², telle que définie au plan de géomètre joint à la présente délibération, constitue actuellement l'assiette d'un terrain de handball ainsi que d'un skatepark ; eu égard à cette affectation à l'utilité publique, cette parcelle fait donc partie du domaine public communal.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-212203897-20251201-AMC01122025116-DE

Est soumise au Conseil municipal la décision d'approuver le déclassement [illegible] sa future cession à la Congrégation des Sœurs Hospitalières de Saint-Thomas de Villeneuve afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général sus décrit.

En principe, le déclassement d'un bien du domaine public ne peut intervenir qu'après que son affectation à un service public ou à l'usage du public ait matériellement cessée (article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Toutefois, l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit une dérogation à ce principe.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal qu'il décide du déclassement anticipé de ce bien immeuble.

Il rappelle que le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) indique audit article que [...] *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.*

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale [...] auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, [...] l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Il propose en outre au Conseil municipal qu'il décide, dès à présent, de faire cesser l'affectation à l'utilité publique de la parcelle concernée accueillant le terrain de handball et le skatepark, mais qu'eu égard aux nécessités de l'usage direct du public et du service public qui justifient que la prise d'effet de cette désaffectation soit différée, de décider en outre que cette désaffectation ne prendra effet que dans un délai maximal de 3 ans à compter de l'intervention de la présente délibération.

Ce délai pourra être prolongé par une délibération du Conseil municipal sans que cette prolongation conduise à dépasser le délai global maximal légal de prise d'effet de la désaffectation, qui correspond à six ans - prolongations incluses – à compter de l'acte de déclassement.

Ainsi, il est nécessaire d'user, par dérogation, de la procédure de déclassement par anticipation.

Vu l'article L2141-2 du Code de la propriété des personnes publiques,

Vu le plan du géomètre joint à cette délibération et désignant la parcelle objet de la délibération,

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-212203897-20251201-AMC01122025116-DE

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à la majorité,
23 votes pour,
5 votes contre : Fernand ROBERT, Pascale RIMAURO, Doriane LEFEBVRE, Fabrice BOULIOU, Emmanuel DESLANDE

- *DÉCIDE de prononcer le déclassement anticipé de la parcelle non cadastrée, d'une contenance de 3099 m², dont le plan est joint à cette délibération, accueillant actuellement un terrain de handball et un skatepark, et située immédiatement au sud de la parcelle cadastrée section AE n° 176 accueillant l'école maternelle Simone Veil, et à l'ouest de l'extrémité de l'allée Jules Ferry ;*

- *RAPPELE que ce déclassement intervient en vue de permettre la réalisation de l'opération de construction des ouvrages relevant du projet innovant dénommé « les Maisons d'Yffiniac », dédiées à l'accompagnement de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzeimer et maladies apparentées ;*

- *DÉCLARE que ce projet de déclassement anticipé du domaine public s'inscrit :*

  D'une part dans un projet plus global et innovant de « Village Alzheimer » de 80 logements pour les Côtes d'Armor afin d'accueillir des personnes âgées présentant des troubles neurodégénératifs,

  D'autre part dans une nouvelle approche de l'accompagnement des personnes désorientées malades Alzheimer ou apparentés qui fait défaut sur le département des Côtes d'Armor.

- *DÉCIDE, dès à présent, que l'affectation à l'utilité publique de la parcelle sus désignée a cessée, mais qu'eu égard aux nécessités de service public et de l'usage direct du public, cette désaffection ne prendra effet que dans un délai maximal de trois ans à compter de l'intervention de la présente délibération ;*

- *DÉCIDE par conséquent de poursuivre provisoirement l'affectation des emprises considérées jusqu'à la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération immobilière considérée, pourvu que cette dernière intervienne dans le délai maximal de trois ans sus indiqué, sans préjudice du pouvoir du Conseil municipal de prolonger, par délibération, ce délai ;*

- *DÉCIDE que la vente des biens considérés ne pourra intervenir qu'après l'obtention, par le maître d'ouvrage de l'opération, du permis de construire relatif à l'opération considérée, purgé du délai de recours des tiers et de l'administration ;*

- *DÉCIDE que l'acte de vente doit, à peine de nullité et en application des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P, comporter une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente, les biens considérés demeureront affectés, ou le cas échéant, seront réaffectés à la destination qui était la leur avant la conclusion du contrat de vente ;*

- *DÉCIDE de prévoir au titre de la clause organisant les conséquences de la résolution de la vente le montant des pénalités correspondant à la somme de 5 % du prix de la vente qui devra être provisionnée et portée au budget principal de la Commune ;*

Envoyé en préfecture le 04/12/2025
Reçu en préfecture le 04/12/2025
Publié le
ID : 022-212203897-20251201-AMC01122025116-DE

- ***DÉCIDE** que l'acte de vente stipulera que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai maximal de trois ans à compter de l'acte de déclassement, ce délai pouvant être prolongé par délibération du Conseil municipal, sans que cette prolongation conduise à dépasser le délai global maximal légal de prise d'effet de la désaffectation, qui correspond à six ans - prolongations incluses – à compter de l'acte de déclassement ;*

- ***AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif au déclassement de la parcelle concernée.*

Pour copie conforme,
Le Maire,
Denis HAMAYON

La secrétaire,
Céline BOUTRUCHE

