Envoyé en préfecture le 22/05/2026
Reçu en préfecture le 22/05/2026
Publié le
ID : 022-212203897-20260518-AMC18052026043A-DE

MAIRIE D'YFFINIAC

DATE DE CONVOCATION
07/05/2026

D/043/3-6/3.2

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 29
Présents : 25
Votants : 28

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille-vingt six
Le dix-huit mai à dix-neuf heures

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

Etaient présents :
Nathan GUINARD, Pascale RIMAURO, Kristell MORVAN, Baptiste CHAPALAIN-PIERRE, Véronique RAULT, Emmanuel DESLANDE, Peggy MADEC, Dominique LOQUIN, Bernadette GUEUNÉ, Laurent BOINAUD, Noëlle FAUCILLON, Laurent LOUBOUTIN, Emmanuelle CHEVANCE, Nathalie BAZILLER, Frédéric LENOIR, Fabrice BOULOU, Ludovic ANDRIEUX, Typhaine DOMALAIN-RICHOMME, Jonathan BOUETTE, Lucie GUERNION, Sylvain ANDRIEUX, Denis HAMAYON, Frédéric LE TIEC, Christine LE MAU ANDRIEUX, Céline BOUTRUCHE,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
Joël RIVALLAN procuration à Nathan GUINARD
Valérie MEURIC procuration à Fabrice BOULIOU
Isabelle PLAZE procuration à Frédéric LE TIEC
Alain THORAVAL

Dominique LOQUIN a été élu secrétaire

CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES AS 0159 et 161 : DEMANDE DE RETRAIT DU DROIT DE PRIORITÉ DE LA COMMUNE AU PROFIT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

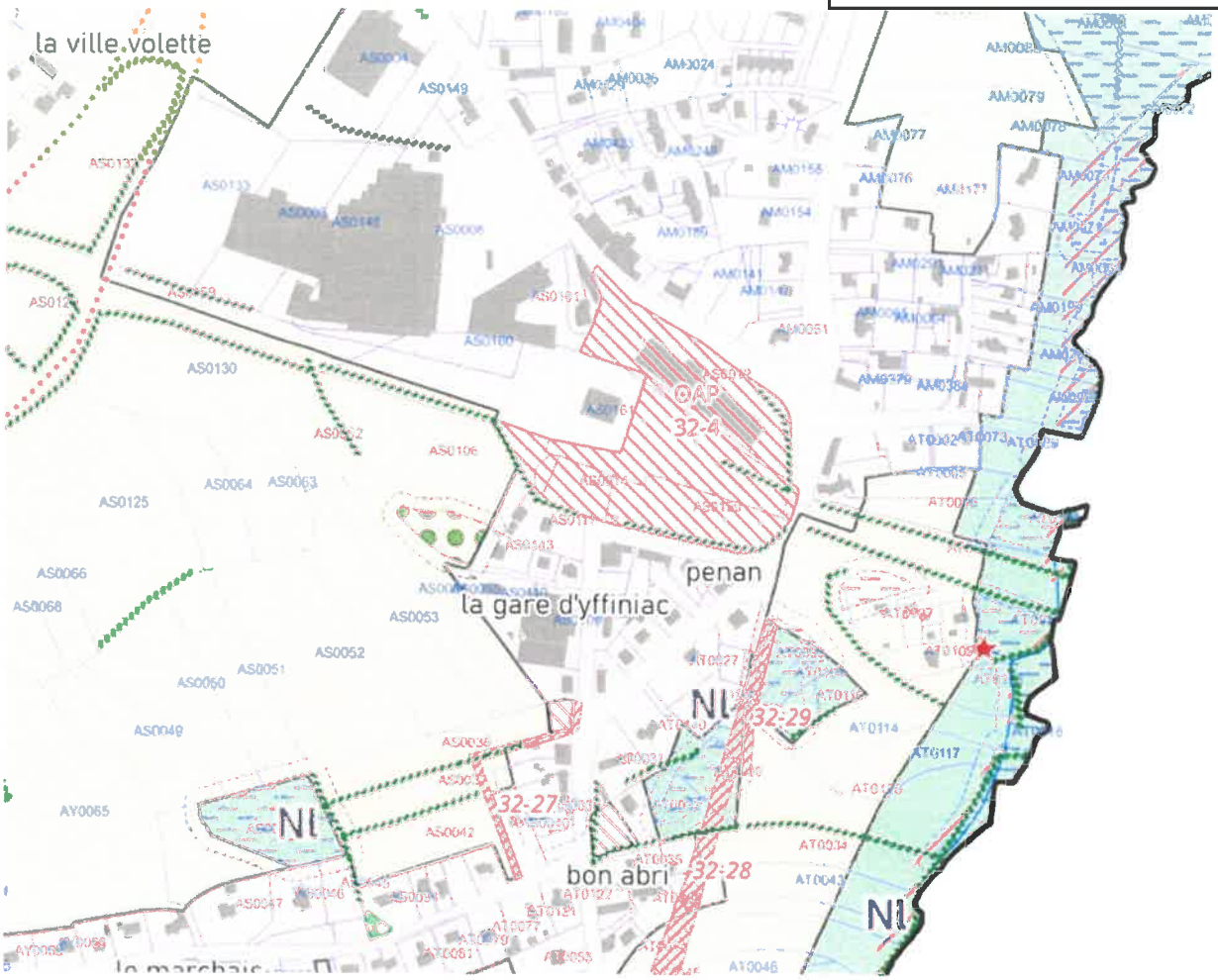
Saint-Brieuc Armor Agglomération a fait l'objet d'une notification dans le cadre de la purge du droit de priorité d'un projet de cession de biens immobiliers appartenant à la Société Nationale d'Actifs des Transitions (anciennement FRET SNCF).

Le foncier cessible comprend une partie des parcelles AS 0159 et 161 d'une contenance totale d'environ 6 000 m², il est classé en U au PLUi et a été évalué à 90 000€ par les Domaines (marge de négociation de plus ou moins 10%).

Dans cette zone, SBAA a délégué ce droit à la commune d'YFFINIAC qui peut donc l'exercer dans un délai maximum de 2 mois.

Une partie de la parcelle AS0161 est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 32-4 figurant au PLUi :

Envoyé en préfecture le 22/05/2026
Reçu en préfecture le 22/05/2026
Publié le
ID : 022-212203897-20260518-AMC18052026043A-DE



PLUI de Saint-Brieuc Armor Agglomération



Yffiniac

La Gare d'Yffiniac

OAP n° 32 - 4



Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_ZE148_2025-DE

Programmation

Échéancier	
Vocation	Habitat
Superficie	2.16 ha
Densité minimale	22 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	47
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	15

1) Enjeux d'aménagement

Objectif de mutation du site d'activité frigorifique vers une vocation d'habitat permettant de requalifier la façade nord de la gare et ainsi rendre possible la connexion piétonne entre les quartiers d'habitat existants et futurs et la halte ferroviaire.
Séparer les usages économiques conservés sur le site des usages d'habitat et d'espace public. L'aménagement d'un parvis au nord permettra d'identifier ce nouvel accès à la halte ferroviaire.
Partie Sud : projet de la SNCF pour la création d'un pôle d'échanges multimodal (location de vélos, abris de vélo, infrastructure de recharge de véhicules électriques...).
Le projet devra comporter un minimum de 30% de logements sociaux.

Envoyé en préfecture le 22/05/2026
Reçu en préfecture le 22/05/2026
Publié le
ID : 022-212203897-20260518-AMC18052026043A-DE

Or, il apparaît opportun de confier le portage foncier de cette opération à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFb) et d'engager la réflexion pour déterminer le projet, qu'il soit d'habitat et/ou économique, dans le cadre d'une convention de portage conclue sur 7 ans.

Pour ce faire, il convient de demander le retrait du droit de priorité dont dispose la commune, au profit de l'EPFb.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- ***DEMANDE le retrait du droit de priorité à la commune d'Yffiniac afin que SBAA le recouvre ;***
- ***DEMANDE que ce droit de priorité soit délégué à l'EPFb dans le cadre d'une convention de portage à intervenir ultérieurement entre la commune et l'EPFb.***

Pour copie conforme,
Le Maire,
Nathan GUINARD

MAIRIE D'YFFINIAC

Le secrétaire,
Dominique LOQUIN