Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 029-212900690-20260120-CM2026_004-DE

Conseil municipal du jeudi 15 janvier 2026

DELIBERATION

CM2026-004 Acquisition, par usage du droit de préemption, d'un bien immobilier situé 18 bis et 18 quater rue Charles de Gaulle

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 15 janvier, à 18 h, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Matthieu SEITE, maire.

PRÉSENTS :
Mmes et MM. Isabelle NEDELEC, 1è adjointe ; Gilbert QUENTEL, 2è adjoint ; Sophie GUIAVARCH, 3è adjointe ; Olivier YVEN, 4è adjoint ; Bénédicte ROLLET 5è adjointe ; Jean-Jacques CADALEN, 6è adjoint ; Emmanuelle LE BARS, 7è adjointe.

Mmes et MM. Michel RICHARD ; Michel CADOUR ; Nelly GALAIS ; Anne CARRO ; Marie-Françoise KERGLONOU ; Alain CUEFF ; Pierre EVEN ; Thierry COLAS ; Stéphanie POTÉREAU ; Céline KERANGUEVEN ; Anne-Sophie MORVAN ; Denise PHELEP ; Bruno SIMON ; Gwenaël KERJEAN ; Jean-Philippe SOURIMENT.

ASSISTAIT ÉGALEMENT A LA RÉUNION : Delphine DUVAL, Directrice Générale des Services

ABSENTS EXCUSÉS :

Pierre OGOR qui a donné procuration de vote à	Isabelle NEDELEC
Catherine MERCEUR, qui a donné procuration de vote à	Michel CADOUR
Sylvie RAVAILLEAU, qui a donné procuration de vote à	Bruno SIMON
Jérôme JACOPIN, qui a donné procuration de vote à	Gwenaël KERJEAN
Catherine DENIEL, qui a donné procuration de vote à	Jean-Philippe SOURIMENT
Philippe ÉGELÉ, qui a donné procuration de vote à	Bénédicte ROLLET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Michel CADOUR

La convocation à la présente réunion a été notifiée aux conseillers municipaux et affichée en mairie le 09 janvier 2026.

Nombre de conseillers :

En exercice.....	29
Présents.....	23
Votants.....	29

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 029-212900690-20260120-CM2026_004-DE

CM2026-004 Acquisition, par usage du droit de préemption, d'un bien immobilier situé 18 bis et 18 quater rue Charles de Gaulle

Madame Sophie GUIAVARCH donne lecture de la délibération :

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue le 24 novembre 2025, Maître Antoine MEROUR, notaire à Brest, nous a fait part de la vente d'un ensemble immobilier situé 18 bis et 18 quater rue Charles de Gaulle à Guilers.

Le bien mis en vente, composé de deux cellules commerciales et d'un local réserve, est situé en zone UC au Plan local d'urbanisme, en secteur de commerce protégé ainsi qu'en zone de droit de préemption urbain renforcé. Les locaux sont occupés par deux commerces et font l'objet de baux commerciaux.

Il est proposé de faire usage du droit de préemption sur ce bien, constitué des parcelles cadastrées section BB n°471 d'une contenance de 58 m², n°508 d'une contenance de 108 m², et n°510 d'une contenance de 75 m².

En effet, il est situé dans un îlot proche de la mairie, en secteur de centre-ville objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au Plan local d'urbanisme : l'immeuble constitue un front urbain le long d'une voie structurante, dans un secteur mixte à requalifier par du renouvellement urbain.

Or, la configuration actuelle des bâtiments, vétustes et construits de plain-pied, ne permet pas une prolongation cohérente du front bâti existant.

Cette mutation foncière est l'opportunité de concevoir la recomposition de cet espace en vue d'une réhabilitation et d'une densification, comme évoqué par l'étude sur l'évolution du centre-bourg réalisée en 2010 par l'ADEUPa.

Par conséquent, dans le contexte de la politique de redynamisation et de requalification du centre-ville, la mise en œuvre d'un programme mixte davantage intégré dans la dynamique urbaine peut être envisagée.

Brest métropole, titulaire du droit de préemption, a été sollicité en vue de la délégation par substitution du droit de préemption urbain pour l'acquisition dudit bien par la commune de Guilers, selon les dispositions prévues aux articles L210-1, L 211-1, L211-2, L300-1 et L213-1, L213-2, L213-3 et R 213-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, dans le cadre de l'usage du droit de préemption sur ce bien, la commune se substitue à la métropole en vertu d'une décision de Monsieur le Président de Brest métropole en date du 19/12/2025 (n° D 2025-12-0338).

Le prix d'acquisition s'élève à 205 000 €, égal au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, et conformément à l'avis du Domaine en date du 12/12/2025 (n°2025-29069-89227).

A ce prix, s'ajouteront les frais liés à la commission d'agence, le prorata de la taxe foncière, ainsi que les frais de notaire.

(Annexes : avis du Domaine 2025-29069-89227 / Décision de Brest métropole n° D 2025-12-0338)

Envoyé en préfecture le 20/01/2026
Reçu en préfecture le 20/01/2026
Publié le
ID : 029-212900690-20260120-CM2026_004-DE

* * *

Le Conseil municipal,

Vu l'avis de la **commission « Affaires générales et finances » du 08 janvier 2026** : favorable ;
Vu l'avis de la **commission « Urbanisme, aménagement et développement durable » du 08 janvier 2026** : favorable ;

Après en avoir délibéré, par 23 voix pour et 6 abstentions (Groupe « Pour Guilers, une énergie nouvelle ») :

- **Approuve** les dispositions qui précèdent ;

- **Autorise** l'acquisition de cette propriété par voie de préemption, aux conditions figurant dans la présente délibération, au prix de 205 000 €, auquel il convient d'ajouter l'ensemble des frais afférents à cette transaction ;

- **Autorise** Monsieur le maire ou son représentant, à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le maire,
Matthieu SEITE



Le secrétaire de séance,
Michel CADOUR

