Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602228-20261119-20260915-DE

Saint-Jean BRÉVELAY

Extrait du Registre des délibérations
du Conseil municipal
de la Commune de Saint Jean Brévelay

L'an deux mille vingt-six, le seize novembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Edouard Aguesse, sous la présidence de Monsieur Guénaël ROBIN, maire.

Convoqués : M. Guénaël ROBIN, M. Christophe DANO, Mme Gisèle HAYS, M. Eric NOUAILLE, Mme Viviane OLIVEUX, M. Alain HIVERT, Mme Julie GOFFINET, Mme Jocelyne PELTIER, Mme Christine BUTTIGIEG, Mme NDIAYE Astou, Mme Delphine GUILLO, M. Mathieu BOUBLI, Mme Marie PATARIN, M. Yoann BRIEN, M. Stéphane VAUZELLE, Mme Virginie HARDY, M. Yann LE BRETON, Mme Jennifer BATARD, M. Dylan MOREAU, M. Dimitry LAGLAYSE, M. Jean-Pierre LE POUËZARD, M. Jean-François LE BADEZET, Mme Gaëlle THEBAUD.

Absents excusés : Mme Gaëlle THEBAUD, M. Mathieu BOUBLI, M. Stéphane VAUZELLE, M. Dimitri LAGLAYSE
Absente : Mme Jennifer BATARD
Pouvoirs : Mme Gaëlle THEBAUD à M. Jean-Pierre LE POUËZARD, M. Mathieu BOUBLI à Mme Virginie HARDY
Date de convocation : 9 novembre 2026
Nombre de Conseillers en exercice : 23
Présents : 18
Secrétaire de séance : M. Christophe DANO

Délibération n° 2026-09-15
Exercice du droit de préemption urbain
Acquisition d'un bien immobilier en vue de l'extension du pôle public jeunesse et culturel et création de logements

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 300-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal en date du 27/11/2025 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 13/10/2026, concernant un bien immobilier à usage d'habitation situé 6 rue de Rennes, cadastré section AB 151, pour un prix de vente de 125 000 euros, et 6 875 € de frais de commission d'agent immobilier ;

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602228-20261119-20260915-DE

Considérant que la commune dispose, à proximité immédiate du bien concerné, d'un ensemble d'équipements publics comprenant notamment l'espace jeunes, la médiathèque, les locaux accueillant les activités musicales et culturelles, la mairie.

Considérant que l'acquisition de cette propriété représente une opportunité foncière permettant d'étendre et de structurer cet ensemble d'équipements publics, dans une logique de développement des services à la population et de renforcement du pôle jeunesse et culturel communal ;

Considérant que les enfants accueillis au sein de l'Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) ainsi que les jeunes fréquentant l'espace jeunes doivent actuellement parcourir environ 1,5 kilomètres pour accéder aux salles utilisées pour leurs activités ; que cette situation entraîne des déplacements pédestres réguliers et complique l'organisation des activités et l'encadrement des enfants ;

Considérant que l'aménagement de la partie hangar située derrière l'habitation permettrait de créer une salle d'activités supplémentaire, située à proximité immédiate des équipements existants, facilitant ainsi l'accueil des enfants et des jeunes, améliorant les conditions d'organisation des activités et limitant les déplacements ;

Considérant que cette future salle, équipée d'un système de climatisation, pourrait également constituer un espace d'accueil temporaire pour les personnes fragiles et vulnérables lors des épisodes de fortes chaleurs et de canicule ; que la commune ne dispose actuellement d'aucun lieu spécifiquement adapté à cet usage, alors même que les épisodes de chaleur intense rendent nécessaire le développement de solutions locales de mise à l'abri et de rafraîchissement des populations les plus fragiles ;

Considérant que la création de cette nouvelle salle offrirait ainsi la possibilité d'améliorer les conditions de pratique des activités associatives et culturelles et de renforcer les capacités d'accueil des associations locales ;

Considérant que la commune connaît par ailleurs une demande croissante en matière de logements et qu'il apparaît nécessaire de développer l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins de la population ;

Considérant que la partie habitation de la propriété pourrait faire l'objet d'une réhabilitation en vue de créer des logements, éventuellement un commerce et contribuer ainsi à répondre à cette demande ;

Considérant que cette opération permettrait donc de donner une nouvelle vocation à l'ensemble immobilier, en associant le développement des équipements publics de proximité à la création d'une offre de logements, tout en valorisant un bien situé dans la continuité immédiate des équipements communaux existants ;

Considérant que la maîtrise foncière de cette propriété constitue une opportunité pour la commune de conduire un projet cohérent d'aménagement, répondant à des besoins identifiés en matière d'accueil de la jeunesse, de développement culturel et associatif, de protection des populations vulnérables face aux fortes chaleurs et d'offre de logements ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans la poursuite d'objectifs d'intérêt général et répond aux finalités prévues par l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, en lien avec les objectifs définis à l'article L. 300-1 du même code ;

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 056-215602228-20261119-20260915-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

DÉCIDE :

- D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien immobilier situé 6 rue de Rennes, cadastré section AB 151, faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 13/10/2026 ;
- De procéder à l'acquisition de ce bien au prix de 125 000 euros, et 6 875 € de frais de commission d'agent immobilier conformément aux conditions indiquées dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- De destiner cette acquisition à la réalisation d'un projet global d'extension du pôle public jeunesse et culturel communal, comprenant notamment l'aménagement d'une salle d'activités destinée à l'accueil des enfants de l'ALSH et des jeunes de l'espace jeunes, la mise à disposition d'un espace adapté aux activités associatives et culturelles, ainsi que la création d'un lieu climatisé susceptible d'accueillir temporairement les personnes vulnérables lors des épisodes de fortes chaleurs ;
- De prévoir également la réhabilitation de la partie habitation du bâtiment en vue de la création de logements répondant aux besoins identifiés sur la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition et à accomplir les formalités administratives et juridiques correspondantes ;

Votants : 20	*Pour : 20*	*Contre : 0*	*Abstention : 0*

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour copie conforme,
Le Maire,
Guénaël ROBIN.

MAIRIE DE SAINT-JEAN-BREVELAY * MORBIHAN *