

Mairie de Saint-Cast Le Guildo

1 place de l'Hôtel de Ville

22 380 ST-CAST-LE GUILD

Tél mairie : 02 96 41 80 18

Tél mairie annexe : 02 96 41 07 07

mairie@saintcastleguildo.fr

M. Lamblin
Secrétaire de séance

M. Michel
Maire



PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 5 MAI 2026 – 20H
SALLE D'HONNEUR DE LA MAIRIE

Présents : Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme THOREUX, M. DELAMOTTE, Mme LABBE, M. VELLY, Mme DELAHAUT, M. LAMBLIN, M. LEMOINE, Mme JEGU, Mme CHAPLAIN, Mme TROTEL, M. PORTE, Mme JAFFRELOT GUERIF, M. LE BOULANGER, Mme PITEL, M. DURAND, M. HAMON, M. HODGKISS, Mme CORDONNIER, Mme LETESSIER

Absents représentés : Mme LAURIOT DIT PREVOST, représentée par Mme THOREUX

Absent : M. AMICE

Secrétaire de Séance : M. LAMBLIN

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23

Présents : 21

Votants : 22 (dont 1 pouvoir)

Convocation adressée le 29 avril 2026

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 AVRIL 2026

Remarques :

Mme LETESSIER. Première remarque en page 7 et en page 8, je pense que des propos m'ont été attribués alors que c'était Claire Cordonnier.

Mme MICHEL : Ah oui. Apparemment vous avez des voix qui se ressemblent.

Mme CORDONNIER : C'est vrai que je n'ai pas pris la peine de me présenter à chaque fois que je parle. Donc c'est Claire Cordonnier qui parle là.

Mme MICHEL : Donc, alors, qu'est-ce qu'on change ?

Mme LETESSIER : À chaque fois en fait que c'est marqué Mme Letessier, donc en page 7 et page 8 dans les remarques, eh bien c'était Claire Cordonnier. Donc ça c'était la première remarque. La deuxième remarque, je suis un peu surprise en fait de ne pas voir dans le PV le point qui a quand même été débattu et abordé sur le SDE 22, sur le devis qui nous était proposé. Donc le point a été reporté, le vote a été reporté, mais néanmoins il y a quand même eu des débats qui étaient intéressants. Donc je trouve surprenant qu'ils aient complètement disparu du PV, qu'ils ne soient pas du tout inscrits.

Mme MICHEL : Alors généralement quand une délibération n'est pas prise, on ne le met pas dans le PV. Là la délibération n'a pas été prise parce qu'elle a été reportée, donc en général on ne le porte pas en PV. Il y a eu quelques cas avant.

Mme LETESSIER : Je pensais qu'on mettait, que déjà il y avait à minima la phrase « ce point est reporté » parce que là c'est comme si du coup c'était inexistant et pour moi c'était quand même intéressant que ça apparaisse au PV au vu des débats notamment, que ça apparaisse sur le PV.

Mme MICHEL : On peut mettre que ce point a été reporté.

Mme LETESSIER : Mais est-ce que les débats peuvent être aussi retranscrits ? parce que pour un citoyen qui va consulter le PV sur le site internet par exemple, il est en droit de savoir ce qui a été dit et ce qui a été débattu.

Mme MICHEL : On ne l'a pas mis parce qu'habituellement, quand il n'y a pas de délibération de prise, on ne met pas la discussion.

Mme LETESSIER : Moi je trouve que ce serait peut-être faire preuve de transparence. Donc il y avait ce point-là et je suis aussi surprise de voir qu'il n'y a aucune question diverse alors qu'il y en avait eu trois de posées. Il y avait le quart d'heure du citoyen où vous m'aviez répondu que ce serait dans le règlement intérieur, par contre je ne me souviens pas des deux autres.

Mme MICHEL : On va reprendre. Pour tout vous dire, c'est un nouveau logiciel qui a été mis en place pour la transcription de la séance du conseil municipal et je crois que c'était la première fois. Donc ça explique peut-être la raison pour laquelle des points n'ont pas été mis. Mais on va les reprendre.

Mme LETESSIER : Oui parce que de mémoire il y avait trois questions et à propos justement du quart d'heure citoyen, une petite remarque, donc je sais que vous aviez répondu qu'effectivement c'était inscrit dans le règlement intérieur et que ce serait possible. J'ai été surprise en tant qu' élu de trouver sur un forum connu de Saint-Cast, un compte-rendu de réunions qui avait été tenu avec l'ACC et où il y a eu des engagements qui leur ont été faits sur ces points-là et d'autres points. Et je trouve surprenant que les élus, qu'ils soient de la minorité ou de la majorité, apprennent ce genre de réunions ou ce genre d'entretien de cette façon. Je dis ça parce qu'ils annoncent le quart d'heure citoyen etc.

Mme MICHEL : Non mais le rendez-vous est arrivé après.

Mme LETESSIER : Oui le rendez-vous est arrivé après mais c'est juste une remarque par rapport au fait qu'on est surpris, enfin moi j'ai reçu un mail en me disant est-ce que tu es informée de ce qui a été dit dans cette réunion, voilà le compte-rendu, en fait il y a plein de gens qui sont informés.

Mme MICHEL : Ce qui m'étonne dans leur démarche c'est que de fait, ils nous ont demandé rendez-vous ; on les a reçus Bernard et moi-même, ils nous ont envoyé un compte-rendu, ils nous demandent notre avis. Aujourd'hui on n'a pas encore répondu, donc s'ils l'ont diffusé, je n'y peux rien. Nous on n'a pas encore répondu. On l'a reçu il n'y a pas longtemps, il y a quelques jours, et donc ils auraient quand même pu attendre.

Mme LETESSIER : Oui parce que du coup en tant qu'élus on reçoit des messages en disant est-ce que tu es au courant.

M. PLESIER : On a repris contact à leur demande après les élections, donc il n'y avait rien de très formel dans cette réunion, il y a eu surtout la participation citoyenne qui a été évoquée, et ils ont fait une proposition qui concerne le conseil municipal.

Mme MICHEL : Le règlement intérieur entre autres.

M. PLESIER : et de réfléchir si c'est possible de faire une vidéo pendant le conseil. Et la troisième chose qu'ils ont proposé c'est de réunir, un peu comme un conseil économique, les artisans, les commerçants, les grosses entreprises de Saint-Cast, les habitants, les élus, et sur un sujet que la mairie donne, de façon à ce qu'il y ait un travail effectué sur ce type de thèmes, et après ils rendent des conclusions de ce groupe. Mais ils devaient nous envoyer un document pour expliquer un peu la démarche de ce qu'ils voulaient, de ce qu'ils proposaient. On ne l'a même pas reçu ce document ?

Mme MICHEL : Hier on a reçu quelque chose mais je ne sais plus ce que c'est. Ce que je me trouve dommage c'est qu'ils aient diffusé un compte rendu qu'on n'a pas validé.

M. HAMON : Et quand on lit ce compte rendu, on lit que vous avez accepté.

M. PLESIER : Non on n'a rien accepté du tout. Nous on leur a dit « oui, pourquoi pas ? ».

M. HAMON : La création d'un conseil local réunissant les principaux acteurs de la commune, afin de réfléchir collectivement, etc. Donc tels qu'ils le présentent, mais bon, on connaît l'association....

M. PLESIER : On leur a dit, ce n'est pas une mauvaise idée, c'est là qu'ils ont dit, si vous voulez on va donner un peu la démarche de ce qu'on propose, parce que ça se fait dans d'autres communes. On a dit ok, on attend votre document, on verra bien. On a parlé des commissions extra-municipales, ça tout le monde est au courant, des réunions publiques, ça partait bien, puisqu'on avait dit qu'on faisait un peu un reset pour repartir sur des bases,

que, eux, de leur côté ils allaient quand même essayer de verrouiller les adhérents de leur blog, je ne sais pas, pour qu'il n'y ait plus ces critiques parfois mensongères et diffamatoires, et du coup on a eu une réunion tout à fait claire.

Mme LETESSIER : Après je ne suis pas du tout contre le fait qu'il y ait des réunions, c'était surprenant pour les élus en fait.

Mme MICHEL : Ils auraient pu attendre que le compte-rendu soit validé.

M. PLESIER : Nous on attendait le compte-rendu et les documents pour aussi prévenir tout le monde, même les élus de la majorité.

Mme LETESSIER : C'est justement là où on était surpris.

Mme MICHEL : Dans ce cas-là on ne divulgue pas un compte-rendu avant qu'il soit validé par les 2 parties.

M. PLESIER : Donc je pense qu'on va devoir faire un petit message.

M. HAMON : On peut leur pardonner.

Mme LETESSIER : Il y a beaucoup de personne

M. HAMON : Il y a beaucoup de lecteurs à leur forum et beaucoup de gens ayant lu ce compte-rendu pensaient que c'était décidé.

Mme LETESSIER : C'était tout pour moi, pour le PV.

M. PLESIER : Comme on les connaît, on avait été plutôt prudents.

Mme LETESSIER : Au moins comme ça vous savez.

M. PLESIER : Ils se sont engagés sans même demander l'avis de personne.

Mme MICHEL : Ça c'était l'ACC.

M. HAMON : Rien ne nous étonnera plus de l'association.

Mme MICHEL : Est-ce qu'il y a d'autres questions, d'autres remarques ? Pour la dernière question, pour laquelle on n'a pas délibéré, on mettra les grandes lignes. De ce qui a été dit, on ne va pas reprendre tous les propos qui ont été dits, on mettra les grandes lignes.

Mme LETESSIER : Et c'est un logiciel qui du coup maintenant retranscrit, ce n'est plus l'agent... enfin elle réécoute j'imagine.

Mme MICHEL : Elle réécoute, mais le logiciel retranscrit, ce qui permet de gagner quand même du temps, par rapport à avant. Quelque fois c'est long. Donc le logiciel retranscrit, et elle le lit, elle remet quelques fois en forme aussi, parce qu'il y a des phrases quelque fois qui sont plus ou moins inaudibles. Donc il y a des mots qui peuvent arriver à la place d'autres, et on se retrouve avec un résultat un peu particulier. D'autres remarques, d'autres questions ? On peut passer au vote. Y a-t-il des personnes qui s'opposent à ce projet de procès-verbal ?

M. HAMON : Excusez-moi, il sera corrigé en ce sens alors ? Donc on vote pour quelque chose qui n'est pas encore mis en place ?

Mme MICHEL : Est-ce qu'on peut voter ce pv corrigé aujourd'hui ?

M. HOSDEZ : En intégrant les remarques qui ont été faites oui.

Mme MICHEL : Donc on mettra les grandes lignes de ce qui a été dit.

Mme CORDONNIER : Et les questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 07 avril 2026 par 21 voix et 4 abstentions (Mme LETESSIER, Mme CORDONNIER, M. HAMON, M. HODGKISS)

Mme LETESSIER : C'est difficile.

M. HAMON : C'est difficile de voter pour quelque chose qu'on n'a pas encore mis en place.

Reprise des discussions du 07/06/2026 liées aux questions diverses

QUESTIONS DIVERSES

- **Pouvez-vous préciser les délégations et les compétences attribuées à chacun des adjoints ?**

Mme MICHEL :

Premier adjoint : M. PLESIER pour tout ce qui relève de l'urbanisme, de l'établissement des ERP, de l'établissement recevant du public, de l'environnement en matière de publicité, d'enseignement et de préenseignes, de la concertation, de la participation citoyenne et de la communication.

Deuxième adjoint, Claudine THOREUX, pour tout ce qui relève des affaires sociales, de la politique du logement, de la gestion des cimetières et de la santé.

Troisième adjoint, Guy DELAMOTTE, pour tout ce qui relève des travaux de l'environnement, de la maîtrise, de l'ouvrage, des réseaux, de la vie des quartiers et de la sécurité.

Quatrième adjoint, Jeannie LABBE : Éducation, jeunesse, sport, cuisine centrale et finance.

Cinquième adjoint, Germain VELLY, pour tout ce qui est événementiel et vie associative, marché de plein air affaires portuaires et tourisme.

Sixième adjoint, Brigitte DELAHAUT : Économie et commerce, artisanat, culture et patrimoine. Et les conseillers délégués arriveront dans un second temps.

M. PLESIER : Ce sera sur le site aussitôt qu'il y aura tout. La fois passée c'était comme ça. Donc il y a le Maire, les adjoints...

Mme LETESSIER : J'avais été voir en fait sur le site après les élections et comme ce n'était pas noté...

M. PLESIER : Non parce qu'il fallait attendre que la préfecture renvoie le document.

Mme MICHEL : En fait il a fallu que ça passe à la préfecture que ça revienne. Donc voilà l'arrêté. Il faut que chacun signe pour mettre ça sur le site.

- **Il est d'usage en début de mandat de procéder au vote des indemnités du maire et des adjoints. Ce point ne figurant pas à l'ordre du jour, pourriez-vous nous indiquer les dispositions prévues à ce sujet.**

Mme MICHEL : Alors ça passera au conseil municipal de mai le prochain avec effet rétroactif à partir du moment où on a été installé.

- **Envisagez-vous la nomination de conseillers délégués au cours de ce mandat :**

Oui vous les aurez après.

- **Lors de la précédente mandature un compte-rendu des réunions d'adjoints avait été transmis à l'ensemble des élus sous forme de tableau garantissant un niveau d'information partagée. Cet envoi ayant été interrompu en décembre 2024 serait-il possible d'envisager sa remise en place**

Mme MICHEL : on va voir.

M. PLESIER : C'était le compte rendu de M. HOSDEZ que vous receviez.

M. HAMON : C'était un tableau avec des couleurs noir et bleu selon les décisions à prendre

M. PLESIER : C'était le compte-rendu de M. HOSDEZ mais il y avait un autre compte rendu pour la majorité. Donc là c'est demander d'avoir le même que la majorité.

Mme LETESSIER : Alors en fait oui, dans la question...

M. HAMON : Si possible...

M. PLESIER : Oui parce que celui de la majorité c'est moi qui le faisais. Bien sûr il est plus détaillé, il est plus clair, il n'y a pas de lettre. Je retourne sur internet pour ressortir des choses qui ne sont pas très connues. Donc ça prend pas mal de temps mais au moins ceux qui ne sont pas là ont une bonne représentation de ce qui s'est dit.

Mme LETESSIER : C'est-à-dire que ça nous permettait de suivre les décisions qui étaient prises.

M. PLESIER : Donc maintenant c'est savoir on le distribue. Il y en a eu un de fait pour le moment puisque c'était lundi passé, lundi-ci, c'était Pâques, donc il faut décider ce qu'on fait.

Mme MICHEL : Donc on va voir, vous aurez quelque chose.

Mme LETESSIER : Très bien.

- **Pouvons-nous disposer d'un tableau contenant les adresses et les numéros de téléphone de chaque Elu.**

Mme MICHEL : Si vous êtes d'accord qu'on transmette vos adresses et vos numéros de téléphone, il n'y a pas de raison, si vous êtes d'accord qu'on transmette vos adresses mails et vos numéros de téléphone.

M. HAMON : C'est transmis au Conseil Municipal

Mme MICHEL : Oui. On vous demande de ne pas les diffuser.

Mme LETESSIER : Bien sûr

M. HAMON : Non

- **Prévoyez-vous au cours du mandat la mise en place d'un temps dédié à l'expression citoyenne en début du conseil municipal.**

Mme MICHEL : Alors, pour ceux qui étaient là en 2020, on avait voté un règlement du conseil municipal où il y avait ce quart d'heure citoyen, cette expression citoyenne, qui était notifiée. Alors c'est vrai que personne n'a jamais rien demandé, mais c'était déjà dans le règlement de 2020.

M. PLESIER : Il faut que ce soit cadré

M. HAMON : Il faut que ce soit cadré en temps et qu'il y ait des questions préparées à l'avance, transmises à l'avance, parce que sinon ça devient...

Mme MICHEL : C'était marqué dans le règlement du conseil municipal et le règlement de toute façon on va le repasser d'ici peu de temps, donc on le remettra dedans.

Affaire n°20 – SDE – Travaux de remplacement et déplacement des candélabres de l'avenue de Pen Guen → Report de la question à un prochain Conseil municipal dans l'attente d'explications complémentaires du SDE sur les caractéristiques de l'intervention et la justification du surcoût demandé à la Commune pour les travaux de remplacement et déplacement des candélabres de l'avenue de Pen Guen »

ORGANISATION

AFFAIRE N° 1 : FIXATION DES INDEMNITES DU MAIRE, DES ADJOINTS ET CONSEILLERS MUNICIPAUX

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Il est rappelé à l'Assemblée que, lorsque le conseil municipal est renouvelé, il fixe par délibération les indemnités de ses membres, à l'exception de l'indemnité du maire. Cette délibération intervient dans les 3 mois suivant l'installation du conseil municipal.

L'enveloppe indemnitaire disponible est constituée de l'indemnité maximale du maire (hors majoration), augmentée des indemnités maximales des adjoints en exercice (hors majoration).

Calcul de l'enveloppe globale indemnitaire de référence pour la Commune de St Cast le Guildo

Population municipale de référence : 3371 h	Nombre d'Adjoints en exercice	% de l'indice brut terminal de la Fonction Publique	total	Commentaires
Maire		55,7 %	55,7 %	
Adjoints	6	21,38 %	128,28 %	
TOTAL Enveloppe			183,98 %	Enveloppe globale évaluée à 90 750 € bruts annuels

Le maire bénéficie à titre automatique, sans délibération, d'indemnités de fonction fixées selon le barème énoncé à l'article L 2123-23 du CGCT. Toutefois, le conseil municipal peut, à la demande du maire et par délibération, fixer pour celui-ci une indemnité inférieure au barème.

Les adjoints ayant reçu une délégation perçoivent également une indemnité. Le barème, établi en pourcentage, figure à l'article L 2123-24 du CGCT.

Dans les communes de moins de 100 000 habitants, le conseil municipal peut voter l'indemnisation des conseillers municipaux, en cette seule qualité (maximum de 6 % de l'indice brut terminal de la fonction publique de l'échelle des traitements de la fonction publique) ou en raison d'une délégation de fonction. Dans ce dernier cas, cette indemnité n'est alors pas cumuleable avec celle perçue au titre de simple conseiller municipal (cas précédent).

L'octroi de ces indemnités ne doit pas entraîner un dépassement de l'enveloppe globale des indemnités maximales pouvant être octroyées au maire et ses adjoints.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2123-20 à L 2123-24 ;

Vu le décret n° 2022-994 du 7 juillet 2022 revalorisant l'indice brut terminal de la fonction publique depuis le 1er juillet 2022 ;

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 constatant l'élection du maire et de 6 adjoints,

Vu l'arrêté municipal n° 4 du 2 avril 2026 portant délégation de fonctions aux 6 adjoints au Maire.

Vu l'arrêté municipal n° 9 du 9 avril 2026 portant délégation aux conseillers municipaux délégués.

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer dans les conditions posées par la loi, les indemnités de fonctions versées aux adjoints au Maire, étant entendu que des crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

Vu le budget communal ;

Considérant que les assemblées délibérantes sont tenues de fixer les indemnités de fonctions des élus concernés dans la limite des taux maxima prévus par la loi ;

Considérant que le conseil municipal peut, par délibération, fixer une indemnité de fonction inférieure au barème applicable, à la demande du maire ;

Considérant que Mme le maire demande expressément à cette assemblée de percevoir une indemnité de fonction inférieure au barème légal ;

Considérant que l'enveloppe globale indemnitaire de référence est plafonnée à 183.98 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique pour la Commune de Saint-Cast le Guildo.

Remarques :

M. HODGKISS. Par exemple, si je veux savoir quelle est l'indemnité de Madame Le Maire, je multiplie 90 000 euros par 39,74%. C'est ça ?

Mme MICHEL : Non, on multiplie 39,74% par 41,11. C'est le point d'indice. C'est le montant brut.

L'indice est de 41, donc, si vous voulez avoir le montant pour chacun d'entre nous, vous multipliez les 41,11 par l'indice qui est marqué là.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

fixe le montant des indemnités de fonction du maire, des adjoints et des conseillers, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux par l'article L 2123-23 du code général des collectivités territoriales, aux taux suivants :

- Maire : 39.74 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 1er Adjoint : 15,58 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 2eme Adjoint : 15,58 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 3eme Adjoint : 15,58 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 4eme Adjoint : 15,58 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 5eme Adjoint : 15,58 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- 6eme Adjoint : 15,58 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- conseillers délégués (5 élus) : 5,32 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
- conseillers municipaux sans délégation (11 élus) : 1,45 % de l'indice brut terminal de la fonction publique

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 2 : MAJORATION APPLIQUEE AUX INDEMNITES ATTRIBUEES AUX MAIRE, ADJOINTS ET CONSEILLERS DELEGUES
--

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2123-20 et suivants,
Vu le procès-verbal d'installation du Conseil municipal en date du 21 mars 2026 constatant l'élection du maire et de 6 adjoints,

Vu la délibération précédente,

Vu l'arrêté municipal n° 4 du 2 avril 2026 portant délégation de fonctions aux 6 adjoints au Maire.

Vu l'arrêté municipal n° 9 du 9 avril 2026 portant délégation aux conseillers municipaux délégués.

Considérant, en outre, que la commune est titulaire de la dénomination « station classée de tourisme » au sens du Code du tourisme,

Considérant que les conseillers municipaux sans délégation ne peuvent bénéficier de la majoration au titre du classement en station classée,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE de la majoration des indemnités du Maire, des Adjoints et des Conseillers délégués à hauteur de 50% en référence aux montants fixés dans la délibération précédente.

VOTE : UNANIMITE

*

Mme MICHEL : Pour les affaires suivantes, il est proposé de désigner les conseillers pour différentes instances. Est-ce que vous voulez un vote à bulletin secret, ou est-ce qu'on peut voter à main levée ? Est-ce que tout le monde est d'accord pour que ça se fasse à main levée ?

VOTE : UNANIMITE

*

AFFAIRE N°3 : CLECT DINAN AGGLOMERATION – DESIGNATION DE CONSEILLERS TITULAIRES ET SUPPLEANTS
--

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) est une instance obligatoire créée au sein de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre réalisant des transferts de compétences.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, la CLECT est chargée de procéder à l'évaluation des charges liées aux compétences transférées par les communes-membres à la communauté d'agglomération. Ses travaux constituent le fondement du calcul des attributions de compensation versées ou reçues par chaque commune-membre.

La CLECT est composée de membres de chacun des conseils municipaux des communes membres, désignés par ces derniers.

Il appartient donc au Conseil Municipal de désigner ses représentants titulaire et suppléant appelés à siéger au sein de la CLECT de Dinan Agglomération.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

Vu la délibération n°CA-2026-061 en date du 9 avril 2026, adoptée par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération décidant :

- Créer la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) entre Dinan Agglomération et ses communes membres, pour la durée du mandat.
- Attribuer un siège titulaire et un siège suppléant à chaque commune-membre de l'agglomération, soit 64 membres titulaires et 64 membres suppléants.
- Fixer la date de réception des délibérations des communes procédant à la désignation de leurs représentants au sein de la CLECT au 19 juin 2026 au plus tard, par mail à assemblees@dinan-agglomeration.fr.

Considérant que la commission locale d'évaluation des charges transférées est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **EMET un avis favorable pour un vote à main levée**
- **DESIGNE les conseillers municipaux suivants comme membres de ladite commission :**
 - o **Conseiller titulaire : Mme Marie-Madeleine MICHEL**
 - o **Conseiller suppléant : M. Killian LE BOULANGER**

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 4 : DESIGNATION DU (DE LA) REPRESENTANT(E) DE ST CAST-LE GUILDO AU FUTUR CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPL DINAN-CAP FREHEL TOURISME

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

La Société Publique Locale (SPL) Dinan-Cap Fréhel Tourisme créée par Dinan Agglomération et plusieurs communes actionnaires, est venue remplacer l'Office de Tourisme associatif et incarne désormais une gouvernance modernisée du tourisme, plus proche des réalités locales et des besoins du territoire.

La création de la SPL répond à plusieurs objectifs :

- Renforcer l'attractivité de la destination Dinan-Cap Fréhel
- Accompagner les transitions vers un tourisme raisonné et durable
- Renforcer le lien avec les collectivités
- Mutualiser les compétences et construire des projets partagés

La SPL Dinan-Cap Fréhel Tourisme constitue ainsi un outil stratégique au service de l'ensemble du territoire et de ses acteurs. Le conseil d'administration, présidé actuellement par Didier LECHIEN, Maire de Dinan, regroupe 13 représentants de Dinan Agglomération et des communes actionnaires (Dinan, Fréhel, Plévenon, Saint-Cast-le Guildo et l'assemblée spéciale composée des autres communes).

Au quotidien, une équipe de 30 salariés permanents, complétée par des saisonniers et des guides, est mobilisée autour de trois pôles de compétences (*Relations clientèles & partenaires, Attractivité & Communication, Ingénierie & Développement*) pour mener à bien les missions confiées par une Délégation de Service Public (DSP) :

- Accueillir, informer et conseiller les visiteurs, touristes et habitants
- Déployer une stratégie de promotion et de communication multicanale pour valoriser la destination
- Coordonner et animer le réseau des acteurs touristiques du territoire
- Commercialiser des produits et des prestations de services touristiques
- Sensibiliser les visiteurs et les acteurs du tourisme à la protection de l'environnement et à un tourisme durable
- Contribuer à l'élaboration de la stratégie touristique de Dinan Agglomération
- Apporter expertise et appui aux projets des collectivités actionnaires et des partenaires
- Observer et analyser l'évolution de l'activité touristique

Remarques :

M. HAMON : Juste une chose, cette SPL c'est ce qui est connu ici comme l'office du Tourisme ?

Mme MICHEL : La SPL gère maintenant les offices du Tourisme de Dinan Agglomération.

M. LEMOINE : Ex Dinan Cap Frehel Tourisme

M. HAMON : D'accord, qui gère les offices du Tourisme.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DESIGNE Mme Marie-Madeleine MICHEL comme représentante du Conseil Municipal au sein de la SPL Dinan Cap Frehel Tourisme

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N°5 : PROPOSITION DE CONTRIBUABLES APPELÉS A SIEGER A LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CIID).
--

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

La CIID intervient en matière de fiscalité directe locale en ce qui concerne les locaux professionnels et biens divers, en donnant son avis sur la mise à jour éventuelle des coefficients de localisation qui visent à tenir compte de la situation particulière de la parcelle dans le secteur d'évaluation.

La CIID est également informée des modifications de valeur locative des établissements industriels évalués selon la méthode comptable. Son rôle est consultatif.

La CIID se réunit à la demande du directeur régional/départemental des finances publiques du département du siège de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou de son délégué et sur convocation du président de l'EPCI ou du vice-président délégué, ou à défaut du plus âgé des commissaires dans un délai de deux mois à compter de cette demande.

- La commission est composée de 11 membres à savoir :
 - o Le président de l'EPCI (ou un vice-président délégué),
 - o 10 commissaires.
- Les commissaires doivent :
 - o Être français ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne,
 - o Avoir au moins 18 ans,
 - o Jouir de leurs droits civils,
 - o Être inscrits aux rôles des impositions directes locales de l'établissement public de coopération intercommunale ou des communes-membres,
 - o Être familiarisés avec les circonstances locales, et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux de la commission.
- Les commissaires ainsi que leurs suppléants en nombre égal **sont désignés par le directeur départemental des finances publiques** sur une liste de contribuables, en nombre double, remplissant les conditions prévues ci-dessus, dressée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sur proposition de ses communes-membres.

- Dinan Agglomération doit proposer à la DDFIP une liste de 10 commissaires titulaires et 10 commissaires suppléants en nombre double (soit 40 noms).

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1650 A,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2026-056 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 9 avril 2026 portant création de la CIID, et approuvant les modalités de désignation des contribuables,

Vu la demande adressée à la présente commune par Dinan Agglomération en date du 10 avril 2026 aux fins de proposer des contribuables appelés à siéger à la CIID,

Considérant la nécessité de constituer ou de renouveler la Commission Intercommunale des Impôts Directs de Dinan Agglomération,

Considérant que les personnes proposées ci-après remplissent les conditions légales pour siéger à ladite commission,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

PROPOSE au Directeur Départemental des Finances Publiques les contribuables suivants pour siéger à la Commission Intercommunale des Impôts Directs :

N°	Civilité	Nom/Prénom	Adresse	Date de naissance	Impositions directes locales
1	Monsieur	LAMBLIN Eric	6 rue du Heume	18/09/1959	TF
2	Monsieur	HODGKISS Gregory	8 rue Léonie Corre	11/03/1957	TF

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 6 : RENOUELEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CCID)

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

L'article 1650 du Code Général des Impôts (CGI) institue dans chaque commune une commission communale des impôts directs (CCID), présidée par le maire ou par l'adjoint délégué. Les membres sont nommés par le directeur des services fiscaux sur une liste de contribuables proposée par le conseil municipal.

La CCID a un rôle essentiellement consultatif : d'une part, elle donne son avis sur les valeurs locatives des immeubles bâtis et non bâtis qui lui sont soumises et, d'autre part, elle transmet à l'administration fiscale toutes les informations qu'elle juge utiles relativement à la matière imposable dans la commune.

La commission intervient surtout en matière de fiscalité directe locale :

Selon l'article 1650 du CGI, pour les communes de plus de 2 000 habitants, le nombre des commissaires est porté à 8, aboutissant à une CCID composée de 9 membres au total.

Les commissaires et les suppléants sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables de 18 ans révolus, en nombre double, dressée par le conseil municipal.

Il appartient au maire de vérifier que les personnes proposées remplissent les conditions nécessaires :

- Être âgées de 18 ans au moins
- Être de nationalité française ou ressortissant de l'UE
- Jouir de ses droits civils
- Être inscrites sur l'un des rôles d'impôts directs locaux dans la commune
- Être familiarisé avec les circonstances locales
- Posséder les connaissances suffisantes pour effectuer les travaux confiés à la commission

Le mandat des commissaires a la même durée que celui des conseillers municipaux, soit 6 ans (art. 1650 du CGI).

La CCID se réunit annuellement à la demande du directeur départemental ou, le cas échéant, du directeur régional des finances publiques ou de son délégué et sur convocation du maire ou de l'adjoint délégué ou, à défaut, du plus âgé des commissaires titulaires. Peuvent participer à la commission communale des impôts directs, sans voix délibérative, les agents de la commune, dans les limites fixées à l'article 1650 du CGI (ex. : 1 agent pour les communes de moins de 10 000 habitants).

Les membres de la commission délibèrent en commun, à la majorité des suffrages. Ils ne peuvent prendre aucun avis si le quorum n'est pas au moins de 5 présents. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante (art. 345 annexe III du CGI). S'il arrive, lors d'une réunion de la CCID, que le quorum ne soit pas atteint, il convient impérativement pour le président de suspendre la séance jusqu'à la venue de commissaires en nombre suffisant si cela est possible ou, à défaut, de convoquer une nouvelle réunion de la commission. Le quorum relève donc de la responsabilité du président de la commission.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DRESSE une liste de 32 noms (22 conseillers municipaux + désignation de 10 personnes supplémentaires) qui sera proposée pour nomination au Directeur des Services Fiscaux.

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N°7 : CORRESPONDANT DEFENSE – DESIGNATION D'UN ÉLU RÉFÉRENT

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Le correspondant défense est l'interlocuteur privilégié des administrés et des autorités civiles et militaires du département et de la région. Il remplit au sein de sa commune une mission de sensibilisation des concitoyens aux questions de défense. Il a un rôle pédagogique sur le devoir de mémoire, la reconnaissance et la solidarité. Il n'est pas seul pour réaliser cette mission qui s'articule sur 3 axes : le parcours citoyen, l'information sur la défense et la solidarité et la mémoire. Il bénéficie de l'appui de la délégation militaire des côtes d'Armor et de la direction départementale de l'Office Nationale des Anciens Combattants et victimes de guerre (ONAC VG)

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DESIGNE M. Olivier AMICE comme Correspondant Défense

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N°8 : MISSION LOCALE – DESIGNATION D'UN ÉLU RÉFÉRENT

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

La mission locale est un espace d'intervention au service des jeunes. Chaque jeune accueilli bénéficie d'un suivi personnalisé dans le cadre de ses démarches. Les structures d'accueil doivent apporter des réponses aux questions d'emploi, de formation mais aussi sur le logement ou la santé.

La mission locale intervient dans l'insertion sociale et professionnelle des jeunes dans tous les domaines : orientation, formation, emploi, logement, santé, mobilité, citoyenneté, sports, loisirs, culture et d'accompagnement pour aider les jeunes de 16 à 25 ans à résoudre l'ensemble des problèmes que pose leur insertion sociale et professionnelle.

Les missions locales, sont chargées d'accueillir, d'informer, d'orienter et d'aider les jeunes en démarche d'insertion professionnelle et sociale.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DESIGNE Mme Claudine THOREUX comme référente communale à la Mission Locale

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 9 : CONSEIL PORTUAIRE - DESIGNATION DES MEMBRES

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Vu les élections municipales de 2026, il appartient de désigner les nouveaux membres qui devront représenter la commune de Saint-Cast Le Guildo au sein de chaque conseil portuaire.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

La répartition des sièges à la représentation proportionnelle au plus fort reste conduit aux résultats suivants

En qualité de représentants de la commune siège du port

1 titulaire : M. Germain VELLY + 1 suppléant : M. Yann LEMOINE

En qualité de représentants des concessionnaires plaisance – Concession du Port du Guildo

1 titulaire : M. Olivier AMICE + 1 suppléant : M. François HAMON

En qualité de représentants du personnel

1 titulaire : M. Georges CARRE +1. suppléant : M. Sébastien PAUMIER

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE 10 : ASSOCIATION PORT D'INTERET PATRIMONIAL – DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

L'association Port d'Intérêt Patrimonial a pour objectif d'inscrire durablement dans le paysage un urbanisme portuaire rénové à la fois empreint d'histoire et résolument tourné vers l'avenir. Son originalité est de s'appuyer sur un réseau d'experts lui apportant leur éclairage scientifique.

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DESIGNE M. Germain VELLY comme représentant à l'association PIP**

VOTE : UNANIMITE

FINANCES**AFFAIRE N° 11 – MISE A JOUR DU REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER**

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Selon l'article L1612-30 du Code Général des Collectivités Territoriales, avant le vote de la première délibération budgétaire qui suit son renouvellement, l'assemblée délibérante établit son règlement budgétaire et financier.

Vu la présentation du projet de règlement en commission plénière le 5 mai 2026

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL
ADOpte le règlement budgétaire et financier présenté en annexe**

VOTE : UNANIMITE

RESSOURCES HUMAINES**AFFAIRE N°12 – CREATION D'UN COMITE SOCIAL TERRITORIAL COMMUN AVEC COMMUNE/CCAS DE SAINT-CAST
LE GUILDO**

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 et L.2121-29
Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L.251-5 à L.251-10, R.251-31 et 35 et R.252-34
à 39

Considérant que l'article L.251-5 du code général de la fonction publique (CGFP) prévoit qu'un Comité Social Territorial (CST) est créé dans chaque collectivité ou établissement mentionné à l'article L. 4 employant au moins cinquante agents,

Considérant que l'article L.251-7 du CGFP, prévoit, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale (commune, région ou département) et un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette collectivité la possibilité de créer un Comité Social Territorial commun compétent pour tous les agents desdites collectivités et établissements à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à cinquante agents.

Considérant l'intérêt de disposer d'un Comité Social Territorial commun compétent pour l'ensemble des agents de la commune de Saint-Cast Le Guildo et du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de Saint-Cast Le Guildo
Considérant que les effectifs de fonctionnaires titulaires, fonctionnaires stagiaires, agents contractuels de droit public et privé remplissant les conditions pour être électeurs au 1er janvier 2026 sont les suivants :

- La Commune de Saint-Cast Le Guildo = 67
- Le C.C.A.S de Saint-Cast Le Guildo = 26

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE de créer un Comité social territorial commun entre la commune de Saint-Cast Le Guildo et le C.C.A.S. de Saint-Cast Le Guildo ; qui sera compétent pour l'ensemble des agents desdites collectivités-établissements et qui sera mis en place après le renouvellement général des représentants du personnel de fin d'année 2026**
- **DECIDE de rattacher ce comité social territorial et pour leur fonctionnement auprès de la commune de Saint-Cast Le Guildo**
- **La répartition se fera en fonction des volontaires**
- **DECIDE de transmettre pour information cette délibération au Président du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale des Côtes d'Armor.**
- **INSCRIT au budget les dépenses y afférentes**

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N°13 – PRESTATION D'ACTION SOCIALE – TITRES RESTAURANT - AUTORISATION DE RENOUELER ET DE SIGNER LA CONVENTION DE PRESTATION
--

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 25 novembre 2024.

Vu la délibération n°15 du 3 Décembre 2024 décidant de la mise en place des titres restaurant à partir du 1er janvier 2025 au bénéfice du personnel de la collectivité, fixant le nombre à 20 titres restaurant par agent et par mois sur 11 mois, fixant la valeur faciale du titre restaurant à 7 €, fixant la participation de la collectivité ainsi :
(Référence Indice Majoré de traitement)

366-466	467-566	+ de 567
60%	55%	50%

Vu la délibération n°5 du 6 mai 2025 sur le choix du prestataire ;

Considérant que la prestation de service d'UP Déjeuner correspond aux attentes des agents et de la collectivité et qu'il y a lieu de renouveler la convention liant la commune à la société Up Déjeuner.

Il est proposé au Conseil Municipal de renouveler la convention entre la commune et UP Déjeuner pour une durée de trois ans.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **RENOUVELE la convention de prestation de service avec la société Up Déjeuner pour une durée de 3 ans**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer la convention pour une durée de trois ans**

VOTE : UNANIMITE

FONCIER

AFFAIRE N°14 - REVITALISATION DU CENTRE BOURG – PROJET HORTENSIAS – RUE BERNARD BUFFET – CREATION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX – CESSION DU TERRAIN A IPCS PROMOTION

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

Par délibération du 3 mars 2026, le Conseil municipal a approuvé le principe de la construction de 15 logements locatifs sociaux comme présenté lors de la séance soit 3 logements individuels et un collectif de 12 logements sur le site actuellement appelé « Les Hortensias ».

La Commune a validé également la prise en charge des frais de bornage et de démolition du site. Le Conseil a procédé au déclassement anticipé des parcelles concernées.

Il est rappelé que le conseil municipal est compétent et a l'obligation de délibérer quand il cède un bien immobilier (art. L 2241-1 du CGCT). Cette délibération doit porter sur les caractéristiques de la cession (situation physique et juridique du bien, prix de vente, désignation du cessionnaire) et sur les éventuelles conditions de vente (condition suspensive ou résolutoire, frais mis à la charge de l'acquéreur...).

La Commune a sollicité le service d'évaluation domaniale de la DGFIP pour établir la valeur de cet ensemble immobilier. Un avis a été rendu le 27 janvier 2026 et l'a établi à 645 000 €.

La commune ne peut s'écarter significativement à la baisse de l'estimation proposée que sous réserve de justifier de motifs d'intérêt général et de contreparties suffisantes. Dans le cas d'une cession pour réalisation de logements sociaux au titre des financements PLAI/PLUS et PLS, entrant dans les motifs d'intérêt général mentionnés, il est proposé d'acter la vente à l'euro symbolique. L'acte comprendra l'obligation de réalisation d'un programme de 15 logements sociaux et l'obligation de revente à un bailleur social qui aura la charge de la gestion de ces logements, sous peine d'annulation du contrat de cession.

Vu le CGCT et en particulier les articles L 2121-29 ainsi que 2241-1 et suivants

Vu l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation
Vu le Code de l'Urbanisme
Vu la Délibération du 3 mars 2026 actant le déclassement par anticipation du domaine concerné
Vu l'estimation de France Domaines transmise le 21 janvier 2026 et jointe à la présente
Vu la Commission plénière du 23 avril 2026

Considérant que la Commune souhaite conserver en propriété un espace situé à l'extrémité ouest de l'assiette foncière concernée dont la surface reste à déterminer,
Considérant que la Commune prendra à sa charge le bornage et la démolition de toute construction sur lesdites parcelles,
Considérant les modalités de financement de l'opération,

Remarques :

M. HODGKISS : J'ai une question sur le principe de la vente de 3 logements en pavillon au bout de la 15e année. Lors de la commission plénière, j'avais compris que c'était non seulement les 3 maisons mais aussi les 12 appartements qui seraient revendus aux locataires en place.

Mme MICHEL : Ce sont les 3 maisons.

M. PLESIER : Ce sont les 3 maisons seulement.

M. HODGKISS : Et puis on parle de réalisation en financement PLS. Ça veut dire quoi concrètement ?

Mme MICHEL : Ce sont des prêts qui sont en fait aidés par l'État et qui sont justement pour la construction de logements principaux. Dans la mesure où ces 3 logements sont financés par ces prêts, ils sont obligatoirement vendus à des gens éligibles au PLS.

M. PLESIER : Dans les mêmes conditions.

Mme MICHEL : Donc en résidence principale. C'était un peu notre inquiétude l'autre jour. Le fait de bénéficier de prêts aidés comme ça, ça oblige en fait à rester en logement social et en résidence principale.

M. HODGKISS : ça veut dire que les appartements vont rester en location sociale ?

Mme MICHEL : Oui et ils seront gérés par NEOTOA, c'est un bailleur social.

Mme CHAPLAIN : Avec un permis de construire qui sera réglementaire, validé..

Mme MICHEL : Oui obligatoirement

M. PLESIER : Qui sera déposé, ils en avaient parlé d'ailleurs, sur le fait de démolir. Est-ce que le permis de démolir permet de construire ? Donc en principe ils vont déposer certainement les deux. J'ai vu avec Mélanie, c'est ce qu'elle disait, ils veulent déposer pour essayer de gagner du temps, le plus tôt possible.

Mme MICHEL : Ils parlaient de refaire après l'été je crois. Les règles d'urbanisme s'appliquent sur tous les besoins qu'ils soient sociaux ou non.

Mme LETESSIER : Sur tous les bâtiments d'ailleurs, puisque le restaurant scolaire on l'a vu aussi en commission d'urbanisme.

Mme MICHEL : Le restaurant scolaire n'est pas un logement social. Toute construction est soumise aux règles de l'urbanisme.

M. HAMON : A propos de la démolition, est-ce qu'une solution a été trouvée pour les associations qui sont à l'heure actuelle aux Hortensias ?

Mme MICHEL : On a presque finalisé. On les a déjà rencontrées, vous les avez rencontrées en octobre.

M. VELLY : Avant les élections.

Mme MICHEL : Avant l'automne. Elles avaient donné un petit peu leurs orientations et puis surtout ce dont ils avaient besoin.

M. VELLY : On a commencé à travailler depuis une semaine.

Mme MICHEL : On avait déjà commencé avant.

M. VELLY : Il faut qu'on rencontre de nouveau les associations pour présenter les possibilités et que ça convienne à tout le monde..

M. HAMON : C'est très très important.

M. VELLY : François ne t'inquiète pas, on sait très bien que c'est très important et on prend ça très au sérieux.

M. HAMON : Je te crois, mais il n'empêche que c'est extrêmement important sachant l'importance des associations à Saint-Cast. Et trouver un autre logement que les Hortensias sera très bien. Pour faire partie d'une association qui utilise ces bâtiments, en hiver il n'y a pas de chauffage ou peu de chauffage. Il n'y a parfois pas d'eau. C'est un besoin d'avoir quelque chose de correct pour recevoir ces associations qui sont la vie de la commune.

M. VELLY : Ça viendra. Il faut dire qu'on a été un peu bousculé parce qu'on avait prévu ça un an plus tard. Donc les projets, ça ne se fait pas comme ça.

M. HAMON : C'est pour ça que je pose la question.

M. VELLY : On a eu la chance que la démolition des Hortensias se fasse plus tôt. Ce qui fait qu'on est obligé d'accélérer pour trouver des solutions. Mais c'est en très bonne voie.

M. HAMON : À ce propos, lors de la réunion plénière, vous avez parlé également de la démolition de la piscine. Est-ce qu'en attendant la construction de la nouvelle piscine, est-ce que le sous-sol de la salle des fêtes pourrait être utilisé par des associations, comme elle l'a été avant la construction de la piscine ?

M. VELLY : Je ne sais pas sur les normes de sécurité, déjà. Au niveau sécurité, ça m'étonnerait fort.

Mme MICHEL : Il y a la problématique de l'accessibilité

M. HAMON : La piscine cassée, on verra une façade très ouverte.

Mme MICHEL : Oui, mais la façade sera fermée, pour que personne ne puisse rentrer, et avec un ERP, il y a quand même beaucoup de différences.

M. VELLY : Un ERP, c'est beaucoup plus strict en sécurité. Les ERP ce sont des établissements recevant du public.

Mme MICHEL : Les ERP, ce sont des normes de sécurité très strictes.

M. HAMON : Avant la construction de la piscine, il y avait 4 ou 5 baies vitrées ouvrantes qui pouvaient clôturer ...

Mme MICHEL. Ça oblige à réinvestir dans toutes ces baies, ça oblige à refaire tout l'intérieur.

M. PLESIER : Est-ce qu'on peut délibérer pour la cession ?

M. HODGKISS : D'abord, une remarque : dans le mag d'octobre 2025, c'est marqué que ce projet ne sera fait que lorsqu'une solution adaptée sera mise en place pour accueillir les activités associatives. On vient d'en parler, mais ça c'est un engagement. Rien ne sera fait avant que les associations soient hébergées.

Mme MICHEL : Mais on s'est engagé, et ça sera fait.

M. HAMON : Et pourquoi ne vous ne nous donnez pas la solution là maintenant ?

Mme MICHEL : Parce qu'elle n'est pas tout à fait finalisée, et donc si on commence à donner des hypothèses...

M. VELLY : Il faut que ce soit validé complètement.

M. HODGKISS : Pour résumer le financement du projet, la mairie paye la démolition, donne un bien qui vaut 645 000 euros au promoteur, donc ça fait grosso modo 700 000 euros de prix de tickets. Ce promoteur construit et revend à Néotoa qui est le bailleur social. Néotoa encaisse les loyers, la commune n'encaisse rien, les trois maisons sont vendues par Néotoa aux occupants, la commune ne touche rien là-dessus, et Néotoa continue à encaisser les loyers au-delà des 15 ans. Donc autrement dit, on paye 700 000 euros pour que quelqu'un d'autre s'occupe de notre besoin en logement social.

Mme MICHEL : Tous les bailleurs sociaux pratiquent de cette façon-là, c'est le prix à payer pour une collectivité aujourd'hui pour avoir des logements sociaux sur son territoire ; fourniture du terrain nu et session à l'euro-symbolique. Mais ça c'est le prix à payer. J'ai entendu des collègues dire qu'ils devaient en plus participer à un certain montant pour la construction. Là on n'a pas parce qu'on a un terrain qui est cher et puis on a une démolition à faire. Mais la participation de la commune est dure à évaluer. C'est important. Mais dans certaines communes, je sais, parce que j'ai des collègues qui me le disent, qu'ils devaient participer à la construction. Et quelquefois aussi garantir les emprunts. Mais ça c'est le montage des logements sociaux. Tous les logements sociaux sont sur ce montage-là. La collectivité donne le terrain, le terrain nu. Ils peuvent commencer tout de suite leurs travaux.

M. HODGKISS : Et aujourd'hui, quelles sont les garanties de la commune pour que cette situation dure au-delà de 15 ans ? Autrement dit, que les appartements loués restent des appartements sociaux.

Mme MICHEL : Parce qu'ils sont financés par des prêts aidés.

M. PLESIER : Donc ils ne peuvent pas changer de destination.

Mme MICHEL : Parce que l'État aide au financement, mais derrière il contrôle. Donc le bailleur social n'a pas le droit de revendre. Il est obligé de revendre à quelqu'un qui est éligible au logement social.

M. PLESIER : Et les trois maisons, c'est à la demande des gens qui louent de racheter. S'ils ne le demandent pas, ça ne sera pas vendu.

Mme MICHEL. S'ils ne veulent pas acheter...

M. PLESIER : S'ils veulent rester locataires, ils resteront locataires. Ce n'est pas une obligation de leur dire au bout de 15 ans vous devez racheter la maison. C'est à la demande de celui qui est dans la maison. S'il ne veut pas, il reste locataire.

Mme LETESSIER : On avait évoqué lors de la commission pour l'attribution des logements, il y aura bien une surveillance ou une étude de la part de la commune pour veiller à ce que ce soit des gens d'ici qui en bénéficient.

M. PLESIER : Ce que faisait Mme MAKLES précédemment.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **AUTORISE** la vente desdites parcelles au prix de 1 € TTC symbolique (section AI numéros 214p, 216, 646 et 648 d'une surface d'environ 3236 m², situées au 6 rue de la Ville Orien à SAINT-CAST-LE-GUILDON, constituant le site « Les HORTENSIA » délimitées compte-tenu de la volonté de la Commune de conserver une partie publique en extrémité ouest) au promoteur IPCS PROMOTION ou à toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION pour la construction de 15 logements locatifs sociaux (12 PLUS/PLAI et 3 PLS) avec obligation de revendre à un bailleur social.
- **ACTE** que la vente est conditionnée à la réalisation du projet de 15 logements locatifs sociaux par IPCS PROMOTION pour le compte d'un bailleur social dans un délai de 4 ans. En cas de non réalisation de ce projet dans le délai et les conditions imparties, la vente sera automatiquement déchuë, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une décision judiciaire et le foncier redeviendra propriété de la Commune de Saint-Cast le Guildon. Cela signifie que le contrat de vente sera annulé ou considéré comme nul en raison de l'inexécution d'une obligation contractuelle.
- **AUTORISE** le promoteur IPCS PROMOTION ou toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION à construire sur les terrains concernés et de l'habilitier à effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires.
- **DECIDE** de permettre au promoteur IPCS PROMOTION ou à toute autre SCCV se substituant à IPCS PROMOTION de prendre possession des lieux de manière anticipée pour y mener les études et investigations nécessaires.
- **VALIDE** le principe de la vente de 3 logements pavillons au bout de la quinzième année considérant leur réalisation en financement PLS.
- **DESIGNE** Maître Anne-Sophie MENGUY de l'Etude Notariale CHEVALIER de Ploufragan pour rédiger l'acte correspondant à cette transaction.
- **ACTE** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur

VOTE : PAR 20 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (M. HODGKISS et Mme CORDONNIER)

**AFFAIRE N°15 - REVITALISATION DU CENTRE BOURG – SAVARY – BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE –
DECLASSEMENT ANTICIPE PARKING ET VOIRIE RUE DE LA COLONNE**

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

En date du 8 décembre 2025, le Conseil municipal a émis un avis favorable à l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de déclassement d'une partie de la voirie « Rue de la Colonne » et d'une partie de l'aire de stationnement, sise sur les parcelles cadastrées section AI numéros 549 et 563, à SAINT-CAST-LE-GUILDON (22380), telles qu'elles figurent dans le projet de division parcellaire, établi par le Cabinet PRIGENT le 20 novembre 2025 (cf. PJ).

Sont rappelées les différentes étapes de cette enquête publique :

- Le 10 décembre 2025, le Maire a pris un arrêté n°39/2025 pour désigner la Commissaire-enquêtrice, sur la liste d'aptitude établie annuellement par le Tribunal Administratif.
- L'enquête publique s'est déroulée du 24 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus, soit pendant dix-sept (17) jours consécutifs, à la Mairie et à la Mairie annexe de SAINT-CAST LE GUILDON (22380).
- Le 9 janvier 2026 de 14 heures à 17 heures, la Commissaire-enquêtrice a assuré une permanence en Mairie, 1 place de l'Hôtel de Ville à SAINT-CAST LE GUILDON (22380). A l'issue, le registre a été clos, paraphé et signé par le Commissaire-enquêteur.

6 observations du public ont été consignées sur les registres en Mairie, 29 ont été adressées par courriel à l'adresse spécialement dédiée : enquetes.publiques@saintcastleguildon.fr

Une fois l'enquête close, la Commissaire-enquêtrice a transmis ses observations le 13 janvier 2026. La Commune y a répondu par un mémoire en réponse le 23 janvier 2026.

Enfin, le 31 janvier 2026, la Commissaire-enquêtrice a rendu son rapport, indiquant que « *Le conseil municipal peut alors voter le déclassement définitif. La désaffectation réelle du terrain interviendra lors de la mise en œuvre du chantier, permettant enfin le transfert de propriété au promoteur retenu* ».

Sont ici littéralement rapportées les conclusions motivées de la Commissaire-enquêtrice :

« Avis de la commissaire enquêtrice : Au regard des éléments présentés dans le dossier d'enquête publique, le déclassement de voirie projeté *apparaît cohérent avec les objectifs de revitalisation du centre-bourg de Saint-Cast-Le-Guildon*, il constitue un levier foncier indispensable à la réalisation d'un projet urbain structurant, conciliant production de logements, dynamisme commercial, valorisation du patrimoine et amélioration du cadre de vie, c'est la raison pour laquelle j'émet un **avis favorable** au projet de déclassement anticipé d'une partie de la voirie rue de la 26 Colonne et de l'aire de stationnement sise sur les parcelles cadastrées section AI numéros 549 et 563 avec une recommandation :

Recommandation : *Il est nécessaire que la commune de Saint-Cast-le-Guildon profite de ce projet immobilier pour s'inscrire dans une logique d'aménagement durable maîtrisé du centre-bourg, et respecte la bonne réalisation de ses engagements en matière de requalification des espaces publics et de stationnement* ».

Conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. Une délibération doit constater que le bien n'est plus affecté à l'usage du public ou à un service public. Dans le cas où le bien est toujours ouvert à une utilisation publique, l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ouvre la possibilité d'un déclassement anticipé du domaine public avant sa désaffectation effective.

Cette disposition ouvre la possibilité de déclasser et céder immédiatement une dépendance du domaine public qui est encore affectée au service public ou à l'usage direct du public, mais dont la désaffectation a d'ores et déjà été décidée. La désaffectation de l'usage du public aura lieu lors de la mise en œuvre du chantier.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de déclasser de manière anticipée la partie de la voirie « Rue de la Colonne » et la partie de l'aire de stationnement, sise sur les parcelles cadastrées section AI numéros 549 et 563, à SAINT-CAST-LE-GUILDON (22380), telles qu'elles figurent dans le projet de division parcellaire, établi par le Cabinet PRIGENT le 20 novembre 2025.

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 de la Commissaire-enquêteur,

VU l'étude d'impact pluriannuelle

CONSIDERANT que la désaffectation interviendra lors de la mise en œuvre du chantier,

CONSIDERANT 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, il est nécessaire d'acter le déclassement anticipé à l'autorisation de signature de l'acte par le Maire.

Remarques :

M. HODGKISS : Je note que cette affaire et l'affaire précédente ont des titres revitalisation du centre bourg, autant je peux comprendre que le projet Hortensias donne lieu à des logements sociaux, des logements principaux, des résidences principales, peut aider la revitalisation du bourg. Mais je ne sais pas comment la démolition de cette école Savary et son remplacement par un immeuble qui semble être plutôt destiné à des résidences secondaires peut contribuer à la revitalisation du bourg.

M. PLESIER : Il y aura quand même 200 m² de surface commerciale et ça c'est une revitalisation au niveau du bourg, au niveau des commerces. Quant aux résidences secondaires, je ne sais pas si ça va être que des résidences secondaires, ce n'est pas obligatoire.

M. HODGKISS : Je pense que c'est plus ou moins sûr que ça deviendra des résidences secondaires. Donc, comme pour d'autres endroits à St Cast, ça sera fermé pendant une bonne partie de l'année. Dans votre projet pour cette mandature, vous avez parlé de systématiser la consultation de la population pour les projets structurants. Pour moi, s'il y a un projet qui est structurant pour Saint-Cast, c'est la revitalisation du bourg. Or, il n'y a pas eu de vraie consultation de la population. Entre 2015 et 2017, il y a eu des ateliers qui apparemment étaient animés entre le bureau d'études et la population. Je ne sais pas qui c'était. Mais depuis, il y a eu une commission pour la revitalisation du centre-bourg. Je ne sais pas qui est-ce qui a siégé là-dedans. Je ne connais personne. Peut-être qu'il y en a certainement autour de cette table, mais je ne sais pas qui a siégé là-dedans. Cette commission, si elle existait, était une commission municipale et pas extra-municipale, donc, je ne vois pas où est la participation du citoyen. Il y a eu trois réunions publiques sur le projet de vente de Savary, mais là, ce n'était pas des consultations, c'était des présentations des projets qui avaient été décidés. Deux fois, le projet de vente au boulanger qui n'a pas abouti parce que le plan de financement n'était pas tout à fait assez sérieux. Et puis ce dernier projet de Kermarrec. Et je ne vois pas où est la participation du citoyen. Personne n'a demandé à la ville en général. Je sais que les gens qui étaient appelés à ces réunions-là étaient plutôt des riverains. La première réunion, c'est sûr, j'y étais parce que je connaissais quelqu'un qui y allait, mais sinon personne de Saint-Cast était au courant sauf les gens de la rue à côté. Je pense que c'est un projet qui concerne toute la commune. C'est un grand projet. Ça concerne le patrimoine. Ici, il y a l'ancienne école de musique qui a été vendue à un particulier. Et du coup, l'association qui y était a été envoyée aux Hortensias. On voit que les hortensias vont être vendues pour des logements sociaux. Et Savary va être vendue à un privé aussi. Donc, je pense qu'il est temps de prendre un peu de recul et se dire qu'est-ce qu'on veut pour vraiment revitaliser la ville. Est-ce qu'on veut quelque chose d'attrayant ? Parce que les touristes vont venir, mais si vraiment on veut les fixer sur Saint-Cast comme étant un endroit vraiment bien, il faudrait que le centre-ville ait des choses différentes de ce qu'on peut voir dans le centre de certaines banlieues de Rennes, par

exemple. Je suis allé voir sur le site de Kermarrec le genre d'immeuble qu'ils produisent, bon, c'est très bien, mais c'est très bien dans un contexte urbain. Je pense que ce n'est pas approprié pour ici.

M. PLESIER : Il ne faut pas oublier qu'il y a quand même eu une réunion publique ici. Je ne sais pas si c'est de celle-là dont vous parlez, où il y avait 50 personnes.

Mme MICHEL : Ça, c'était au début.

M. PLESIER : Tout à fait au début, en 2021, où la population a émis des réserves, par exemple sur la pierre. C'est pour ça que Kermarrec récupère les pierres pour faire le projet. En plus, dans le programme de l'équipe municipale, tout a été dit, le projet a été montré, les 3D, les plans ont été projetés, les gens ont bien vu le projet municipal et ils ont voté pour nous. C'est aussi une façon de montrer qu'il y a une adhésion aussi sur ce projet.

Mme MICHEL : C'est un projet qui est lancé en fait. Il y a une promesse de vente qui a été signée il y a pratiquement un an, c'était en juillet dernier, en 2025. Donc sur le bâtiment, le projet est lancé. Ce n'est pas un projet qui tombe aujourd'hui comme ça. Ce projet est lancé. Ça faisait 10 ans qu'il était question de faire des études sur la revitalisation du centre bourg. Toutes les études qu'on a vues, c'était pour Savary. Je me souviens quand on est arrivés en 2020, il y avait un projet, c'était démolition de Savary avec reconstruction de bâtiment. C'était revitalisation de tout le secteur ici. C'était revitalisation de tout ce secteur-là. Ce projet a évolué au fil du temps parce que, je me souviens, il y avait le pôle santé qui était rue Bernard Buffet, on est parti après sur un autre projet qui, pour moi, est mieux. Les Hortensias, on est parti sur un projet de logements sociaux. On savait dans la revitalisation du centre, il était question de logements. Ce n'était pas forcément des logements sociaux, mais c'était des logements. Et on avait la réflexion de tout ce secteur-là. Les Hortensias, il y avait le restaurant scolaire qui était dedans aussi, qui faisait partie de cette opération-là. Et dans cette opération-là, aujourd'hui, c'est une opération à tiroir parce qu'elle se fait en faisant au fur et à mesure des opportunités. Mais la vente du bâtiment Savary, aujourd'hui, le compromis est signé. Et il a été présenté quand même à plusieurs reprises. On a repris dedans des éléments qui avaient été donnés au niveau des réunions. Je ne sais pas si vous avez lu le rapport de l'enquêtrice, mais c'est quand même « au fil de la réponse apportée par la Commune, je note que la concertation qui a été engagée s'imprime dans la durée et a accompagné les différentes étapes de la réflexion et de la maturation du projet depuis 2015. Elle s'est traduite par des dispositifs d'information à échange régulier, diversifié et ouvert au public, permettant aux habitants et riverains d'être associés en amont, aux orientations d'aménagements du centre-bourg et aux projets immobiliers qui en découlent sans toutefois préjuger de l'adhésion ». Ce n'est pas comme si on avait présenté un projet sans aucune concertation, sans prévenir personne, et qu'on était arrivé au conseil municipal en disant « je vous propose de vendre ce bâtiment ». Ça a duré dix ans, quand même. Il faut savoir que ça a duré dix ans, donc si au bout de dix ans on ne prend pas de décision, on n'en prendra jamais. On a des locaux qui ne sont plus occupés, qui se dégradent, il faut le savoir quand même. Un local qui n'est pas occupé, il finit par se dégrader, donc on ne va pas le laisser se dégrader indéfiniment. Et puis de toute façon, les besoins de la Commune, on le sait très bien, ce sont des logements et ce sont des commerces. Combien de personnes nous ont dit « les deux commerces au bourg sont très bien, ils tournent très bien, mais ils ne sont pas suffisants ». Ça je ne vais pas dire qu'on l'entend tous les jours, mais on l'entend régulièrement, donc là on a une opportunité de logements et de cellules commerciales, ce qui répond quand même aux besoins de la population.

M. PLESIER : Et un aménagement de toute la place paysagée. Plus les logements de Penthièvre avec un bâtiment qui va être aussi réhabilité.

Mme CORDONNIER : Je m'interroge quand même sur le déclassement du parking, il y a, à priori, 24 logements qui sont prévus, plus des nouveaux commerces et à peu près il y a 36 parkings qui sont notés dans le projet. Ça paraît peu pour tout ce monde-là parce que 24 logements, il n'y a pas que des petits logements, donc on peut imaginer qu'il y ait plusieurs voitures. Plus les personnes qui viennent naturellement et à la poissonnerie, à la charcuterie / boucherie et peut-être dans le nouveau commerce, je ne sais pas lequel il sera. Donc ça paraît peu pour autant de monde.

M. PLESIER : C'est peut-être peu, mais de toute façon ça passera en commission d'urbanisme et le nombre de places a toujours été vérifié par la commission et par l'instruction des dossiers. Si c'est 36 c'est parce que 36 c'est un chiffre qui correspond à ce qu'il faut. Sinon le promoteur sait très bien que s'il en mettait moins, son dossier ne va pas passer.

Mme CORDONNIER : Il a des obligations déjà en tant que promoteur au niveau du bâtiment. Je crois qu'il y a une obligation minimum d'avoir au moins un emplacement par logement.

Mme MICHEL : Pour les T2 c'est une place de parking et pour les autres c'est 2. Et c'est comme ça qu'on est arrivé

à 36.

Mme CORDONNIER : Oui mais du coup les commerces ?

Mme MICHEL : Les commerces, il y a des places qui sont prévues

M. VELLY : Il y a des places devant.

Mme CORDONNIER : Je vois 36, c'est 24 plus...

Mme MICHEL : Non mais les 36 c'est pour les logements. De toute façon les commerces, il y a tout le périmètre autour. Je pense qu'il ne faut pas regarder les places de logements juste sur cette opération-là. Il faut regarder les places de stationnement sur la totalité de l'espace. Rue Bernard Buffet, place Penthievre, ici devant là, devant les commerces. Il faudra qu'on réaménage ici aussi peut-être pour l'école de façon à créer des places dépose minute de façon à ce que les parents d'élèves puissent déposer leurs enfants. Par contre ils ne pourront pas y rester. Il y a eu un arrêté qui a été prévu sur la commune pour éviter les voitures ventouses. Parce qu'il y a des voitures ventouses sur la commune qui ne se déplacent pas. Aujourd'hui c'est de 48 heures.

Mme CORDONNIER : Et du coup, quel type de commerce vous envisagez ?

Mme MICHEL : L'idéal ce serait une boulangerie, épicerie, légumes, des choses comme ça.

Mme CORDONNIER : Sachant qu'on est d'accord que celles qui sont en bas elles fonctionnent bien. Il y a l'épicerie, il y a Carrefour City qui heureusement est ouvert, la boulangerie, il y en a une et demie. Beaucoup de commerces ferment une partie de l'année quand même. Et même ici, même la poissonnerie et la boucherie. Je ne dis pas qu'ils ne peuvent pas fermer mais c'est vrai que quand vous vivez ici, je l'ai vécu cette année complètement, janvier, février, même décembre, il n'y a pas beaucoup de commerces ouverts. Donc si c'est pour avoir des commerces fermés, je ne vois pas l'intérêt.

M. LEMOINE : Je n'ai pas vu la boucherie ou la poissonnerie fermées au mois de décembre, excusez-moi.

Mme CORDONNIER : Pas au mois de décembre mais au mois de janvier.

Mme MICHEL : Pour en revenir aussi sur la répartition, vous dites, ce sera des résidences secondaires. Moi je ne peux pas vous l'affirmer, je n'en sais strictement rien. On a quand même demandé à Kermarrec la répartition des logements sur des opérations qu'ils ont réalisées il n'y a pas très longtemps. Il y en a deux qui sont terminées depuis pas très longtemps. Il y a des projets en cours. A Plouarnel, c'est dans le Morbihan, ils sont à 56% de résidence principale, 29% de résidence secondaire et les investisseurs 15%. Il faut savoir qu'ils appellent les investisseurs les personnes qui achètent, qui investissent pour de la résidence principale. Un autre à Trégastel, principal 36%, secondaire 37% et investisseurs 27%. Landerneau, 35%, principal 18%, secondaire 47% investisseurs. Donc vous voyez, on ne peut pas dire aujourd'hui, enfin moi je ne peux pas dire que ce sera 100% principal, mais je ne peux pas dire non plus que ce sera 100% secondaire. On voit la répartition qui est faite. C'est quand même assez révélateur. Là on a 56% plus 15% en principal. On a 36% plus 27% en principal et 35% plus 47% en principal, sur les trois projets dont ils nous ont parlé, qu'ils ont annoncés à ce jour.

M. HODGKISS : Il y a d'autres endroits dans la commune qui sont destinés à des logements. Quand on regarde l'AOP, il y en a beaucoup à Notre-Dame du Guildo, mais il y en a aussi à Saint-Cast. Donc je ne vois pas d'urgence de se débarrasser de ce bâtiment qui fait partie du patrimoine séculaire, certes, mais ça fait partie du patrimoine. Quand on va dans les communes autour, notamment Saint-Jacut / Lancieux, on voit de vieux bâtiments qui ont été transformés avec un peu d'imagination, notamment la bibliothèque et la maison de la presqu'île à Saint-Jacut. Il y a des architectes dans cette commune qui sont capables de prendre un bâtiment comme ça, de préserver l'extérieur et de faire quelque chose de très bien pour la commune, pour les associations, parce que là on cherche une maison pour les associations. Je trouve que c'est dommage de détruire quelque chose comme ça, parce que ça ne reviendra jamais. Une fois que c'est détruit, c'est détruit.

Mme MICHEL : Le problème de ce bâtiment, c'est qu'il y a des niveaux. Je ne sais pas si vous avez vu, la rue est en pente. Donc on a un problème d'accessibilité. Tel que le bâtiment est construit aujourd'hui, on a un problème d'accessibilité. La largeur du bâtiment, c'était prévu pour des classes. Pour faire des logements, c'est très compliqué, pour optimiser. Une des raisons pour lesquelles le projet précédent n'a pas abouti, c'est parce que l'équilibre financier n'était pas atteint, tout simplement parce que les investissements sont trop importants pour pouvoir rentabiliser un tel bâtiment en fonction de la façon dont il est aujourd'hui. Parce que les travaux sont conséquents. Problème de niveau, problème de hauteur, problème de largeur. Aujourd'hui, un architecte, il va vous faire quelque chose. Mais il va vous faire quelque chose à un prix très important et qui, économiquement, ne rentrera pas dans les cases d'une rentabilité correcte pour l'investisseur.

M. HODGKISS : Non, mais je parle plutôt de la commune qui pourrait investir. Tant qu'on n'a pas réfléchi à ce qu'on

pourrait en faire avec un architecte, on ne sait pas combien ça coûterait.

Mme MICHEL : Il y a eu des études de faites, vous pouvez demander aux porteurs de projets précédents, je ne sais pas s'ils vous donneront le montant mais c'était conséquent. Je ne peux pas vous les donner, je n'ai pas le droit, mais ils étaient conséquents.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

PROCEDE au déclassement anticipé l'emprise de la voirie « Rue de la Colonne » non cadastrée ainsi que ses accessoires cadastrés section AH 463p section AI 8, 652 et 654p et d'une partie de l'aire de stationnement, sises sur les parcelles cadastrées section AI 549 et 563p à SAINT-CAST-LE-GUILDON (22380), telles qu'elles figurent dans le projet de division parcellaires, établi par le Cabinet PRIGENT le 20 novembre 2025.

La décision de cession des espaces issus de ce déclassement anticipé fera l'objet d'une délibération ultérieure.

VOTE : PAR 18 VOIX POUR ET 4 VOIX CONTRE (Mme LETESSIER, Mme CORDONNIER, M. HAMON, M. HODGKISS,)

AFFAIRE 16 : CESSIION – RUE DES QUATRE VAUX – DECLASSEMENT ET DESAFFECTATION EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC – PROJET DE CESSIION AU PROFIT DE LA SASU HB INVEST

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

La SASU HB INVEST est propriétaire de l'immeuble cadastré 159 section B numéros 2868 et 2870, situées à SAINT-CAST-LE-GUILDON, 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 m²), 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 délimitation de la propriété de la personne publique et à la rédaction des actes qui en découlent.

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. Pour mémoire, la valeur vénale du Service des Domaines s'élevait à 9 €.

Conformément à l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publique, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constant son déclassement. La délibération doit constater que le bien n'est plus affecté à l'usage du public ou à un service public.

Le bien que souhaite acquérir la SASU HB INVEST est situé dans le prolongement naturel du terrain dont la société est déjà propriétaire et n'est plus affecté à l'usage direct du public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2141-1,
Considérant que l'emprise cédée à terme n'a pas d'utilité pour la Commune,
Considérant que le déclassement de ce terrain n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation,

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, il est nécessaire d'acter le déclassement à l'autorisation de signature de l'acte par le Maire.

Remarques :

M. HODGKISS : Quand on regarde le plan, il y a un autre bout de terrain qui est devant la propriété Lecuyer. Est-ce qu'il est prévu de désaffecter cette parcelle.

M. PLESIER : C'est les deux petits triangles. Si vous l'avez regardé sur votre ordinateur, il y avait deux zones, une jaune et une zone principale, qui démontraient ce qui était concerné par les 11 mètres carrés. C'est vraiment tout petit. On a du mal à lire mais c'est une pointe qui fait 1 mètre sur 3 ou 4. Voilà, les deux parties. Donc c'est ça qui fait l'affaire.

Mme CORDONNIER : Les deux jaunes ? Ça, c'est le terrain, là, c'est l'ensemble. Les 11 mètres carrés, il veut tout.

M. DELAMOTTE : Ça fait 11 m².

Mme CORDONNIER : C'est une question parce que l'autre est propriétaire

M. HAMON : C'est dans le même principe que Gérald Vilt nous faisait tous les ans pour établir...

M. PLESIER : Pour ceux qui n'étaient pas dans le conseil municipal avant, chaque conseil municipal essaie de mettre un peu d'ordre, on va dire, de régularisation foncière pour éviter ces endroits où on ne sait plus les délimitations. Et souvent, lors du mandat précédent, il y avait deux, trois, et parfois plus, des délibérations pour mettre à jour le cadastre.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **CONSTATE** la désaffectation dudit bien communal
- **DECIDE** du déclassement de cet élément du domaine public communal et de son intégration dans le domaine privé communal

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 17 : ETANG DE BEAULIEU – DROIT DE PREEMPTION DU CODE FORESTIER – PARCELLE CADASTREE 159 SECTION C NUMERO 216 – PLAN VELO COMMUNAL

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

Par lettre recommandée avec accusé de préemption (LRAR) numéro 88000126636261Q en date du 16 mars 2026, Maître Carole PESNEAU, notaire à RENNES, a informé la Commune de l'existence d'un droit de préemption au titre de l'article L331-22 du Code forestier portant sur la parcelle cadastrée 159 section C numéro 216, sise au « Pré des Champs Biotins » d'une contenance cadastrale de 82 ares et 77 centiares (8 277 m²).

À l'instar des droits de préférence forestiers, le droit de préemption de la commune s'applique à la vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts, d'une superficie totale inférieure à quatre hectares (C. for., art. L. 331-22, al. 1). Le droit de préemption de la commune résulte de la réunion des trois conditions cumulatives suivantes (C. for., art. L. 331-22, al. 1) :

- la propriété vendue est située sur son territoire ;
- la commune est propriétaire d'une parcelle effectivement boisée contiguë à la propriété vendue, peu important le classement cadastral de la parcelle lui appartenant ;
- cette parcelle boisée contiguë est soumise à un document d'aménagement (C. for., art. L. 122-3, 1°, a).

Le délai pour l'exercice de la préemption est de deux mois. Le prix de la vente s'élève à 1000 € (mille euros) et les frais d'acte à 400 € (quatre cent euros).

Les conditions de la vente sont les suivantes :

- L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente
- L'acquéreur supportera les servitudes pouvant grever ces bois
- L'acquéreur acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, tous les impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis
- L'acquéreur acquittera tous les frais de la vente d'un montant de 400 €

Dans le cadre du plan vélo communal, la propriété de cette parcelle située à proximité immédiate de l'Etang de Beaulieu, permettrait à la Commune de développer une liaison douce entre Le Guildo et Pen Guen – Portion Rochevin/Guildo, en préservant la bonne gestion du bois. Le plan figurant en pièce-jointe illustre ledit projet de liaison.

Vu le Code Forestier et en particulier l'article L331-22

Vu la lettre recommandée avec accusé de préemption (LRAR) numéro 88000126636261Q en date du 16 mars 2026 adressée par Maître Carole PESNEAU, notaire à RENNES

VU le projet d'aménagement d'une liaison douce cyclable entre la Rochevin et le Guildo

Remarques :

Mme CORDONNIER : J'ai une question qui porte sur le plan vélo-communal, puisque du coup ça s'inscrit dans le plan vélo-communal. J'aimerais bien savoir si on peut avoir connaissance de l'intégralité du plan vélo-communal, puisqu'il y a déjà pas mal de phases qui ont été faites sur la commune, et je trouverais ça intéressant de pouvoir avoir une vision un peu globale de ce qui va être fait dans le temps. Je trouve ça très très intéressant, c'est vraiment important qu'il y ait une liaison cyclable entre Saint-Cast et le Guildo, donc ça c'est sûr que c'est vraiment important, mais du coup, est-ce que ce plan vélo-communal existe, et est-ce qu'on peut en avoir connaissance ?

M. PLESIER : Oui, certainement, puisque M. Morel a tous les documents et le tracé est fait.

Mme MICHEL : On vous le communiquera.

Mme CORDONNIER : C'est pour savoir un peu ce qui va se passer, il y a peut-être quelques endroits, quelques points blancs encore, mais après c'est pour avoir une vision globale, ce n'est pas forcément ce qui va être fait immédiatement, mais c'est ce qui va être fait d'ici deux ans.

M. DELAMOTTE : Mais cette voie verte là rejoindra les voies que nous sommes en train de faire actuellement sur le boulevard de Pen Guen.

Mme CORDONNIER : D'accord, mais du coup, ce qui est intéressant, c'est d'avoir quand même cette vision.

M. PLESIER : Et justement, par rapport à la révision du PLUIH, il y a cette proposition qui concerne justement des réserves pour pouvoir prolonger, plus tard, d'autres pistes cyclables. Si on ne le fait pas dans cette révision, on serait peut-être bloqué après pour pouvoir le faire.

Mme CORDONNIER : D'accord, et peut-être ce qui sera intéressant, c'est de prévoir quand même des indications très claires pour que les personnes qui utilisent les vélos soient incitées à aller sur ces pistes cyclables et non pas sur la route.

M. PLESIER : Oui, ça pourrait aller même jusqu'à un plan de la ville avec les pistes qui seraient distribuées pour que les gens sachent par où passer.

M. HAMON : A ce propos, ça fait quelques années maintenant, je ne sais plus combien d'années, on demande à la commission de travaux que la piste cyclable Saint-Cast / Matignon, c'est-à-dire l'ancienne voie ferrée, soit bien indiquée. On nous répond en commission de travaux que c'était impossible, que ce n'était pas réglementaire, etc. Je n'ai pas encore vu de panneau au rond-point de la Croix-Bras, je n'ai pas encore vu de panneau indiquant au minimum un peu comme Matignon a fait, mais eux ils sont hors la loi, ce sont des bandits, on sait, mais au moins ça se voit, alors que nous on n'a rien du tout et ça fait des années qu'on le demande.

Mme MICHEL : Il y a un panneau vert maintenant mais on ne le voit pas suffisamment.

M. HAMON : Je ne l'ai pas vu, donc bon, je n'ai peut-être pas une excellente vue, mais... Ah oui, et pourquoi on nous dit en commission de travaux que c'est impossible, que ce n'est pas réglementaire ?

Mme MICHEL : Le technicien doit nous dire ce qui est possible et ce qui n'est pas possible, mais pour une histoire

de panneau on ne va pas se battre.

M. HAMON : Mais c'est important parce qu'il y a des gens qui ne connaissent pas et qui prennent des risques importants sur cette route de Saint-Cast à Matignon, alors qu'ils pourraient prendre la piste cyclable à l'ombre des arbres ...

Mme MICHEL : Donc on va redemander. Mais c'est son rôle de nous mettre en garde et de nous dire que ce n'est pas réglementaire. Ok, il y a d'autres remarques ?

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **VALIDER** le projet de liaison douce cyclable reliant le bourg du Guildo et la plage de Pen Guen – Portion Rochevin/Guildo en prolongation des tronçons du Plan Vélo communal déjà réalisé
- **DIRE** que la parcelle cadastrée 159C216 s'inscrit sur le tracé prévisionnel de ladite liaison
- **DECIDE** d'user du droit de préemption au titre de l'article L331-22 du Code forestier portant sur la parcelle cadastrée 159 section C numéro 216, sise au « Pré des Champs Biotins » d'une contenance cadastrale de 82 ares et 77 centiares (8 277 m²).
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire pour faire procéder aux formalités et à la signature des actes relatifs à l'exercice de ce droit de préemption
- **DESIGNE** l'Etude Notariale de Maître DELMAS de Saint-Cast le Guildo ou l'Etude Notariale de Maître Carole PESNEAU, notaire à RENNES, pour instrumenter et rédiger tout acte nécessaire à l'exercice de ce droit de préemption.

VOTE : UNANIMITE

URBANISME

AFFAIRE N°18 – MODIFICATION DE L'ECRITURE DU NOM DES RUES
--

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Afin de faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux et la localisation sur les GPS, il convient d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Conformément à l'article L.2121-30 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation.

Dans le cadre du lancement de la certification de l'adressage de la commune par les services de la Poste, pris en application de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Loi 3DS), il convient de saisir les adresses via la Base Adresse Locale.

Durant l'élaboration de ce travail, de nombreuses incohérences ont été relevées sur les adresses créées par la délibération du 6 février 1988 et l'état des lieux aujourd'hui existant avec la lecture des panneaux de rue.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'écriture définitive des noms de rue au regard de la délibération précitée, des panneaux de rue et des propositions faites par l'Association Patrimoine de Saint-Cast-Le Guildo :

Délibération du 06/02/1988	Panneau	Propositions de l'Association Patrimoine de Saint-Cast-Le-Guildo
Rue de Laris	Chemin de Laris	Chemin de Laris
Rue des Marécasses	Rue des Marégasses	Rue des Marégasses
Chemin Blanc	Rue du Chemin Blanc	Chemin Blanc
Allée des Cytisses	Allée des Cytises	Allée des Cytises
Rue des Dunes	Allée des Dunes	Allée des Dunes
Rue des Eblac	Rue des Eblacs	Rue des Eblacs
Rue de l'Evelyne	Allée de l'Evelyne	Allée de l'Evelyne
Rue de Lesrot	Allée de l'Esrot	Allée de Lesrot
Rue de la Rochevin	Rue de la Roche Venu Rue de la Rocheven	Rue de la Rochevin
Allée de Grande Fontaine	Allée de la Grande Fontaine	Allée de Grande Fontaine
Rue des 5 Chemins	Rue du Combat des Cinq Chemins	Rue du Combat des Cinq Chemins
Rue du Prémenguy	Le Pré Mainguy	Le Pré Menguy
Le Pont Quinteux	Rue du Pont Quinteux	Rue du Pont Quinteux
Rue Haute	Haute rue	Haute rue
Rue du Port Jaquet	Rue du Port Jacquet	Rue du Port Jacquet
Rue Paul Sébillot	Rue Pierre Sébillot	Rue Pierre Sébillot
Rue de la Porte au Marchand	Rue de la Porte aux Marchands	Rue de la Porte ès Marchands

VU le du CGCT notamment l'article L.2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'avis de l'Association du Patrimoine sur les propositions d'écriture,

Remarques :

M. HAMON : Alors juste une petite remarque sur Pierre Sébillot, effectivement le panneau c'est Pierre Sébillot parce que c'est le frère du fameux Paul. Pierre était médecin et a lutté contre le choléra ou je ne sais plus trop quelle épidémie, mais il existe bien et une de ses descendantes habite rue Pierre Sébillot

Mme LETESSIER : Je posais juste une question à François, pourquoi Ès Marchands ? C'est plus facile à dire Aux Marchands que Ès-Marchand.

M. HAMON : Non mais on ne dit pas es, on dit Ès Marchands. Et on a essayé de garder la formule utilisée par les Castins, et là justement ce n'est même pas les Castins, c'est les Guildocéens, puisque la rue Ès Marchands c'est ta formule. Donc on a essayé de garder le langage commun à Saint-Cast, et au Guildo, puisque la rue Ès Marchands, c'est la rue qui est une rue au Guildo.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ACTE les écritures proposées par l'Association du Patrimoine :**
 - Chemin de Laris
 - Rue des Marégasses
 - Chemin Blanc (sans rue de)
 - Allée des Cytises
 - Allée des Dunes
 - Rue des Eblacs
 - Allée de l'Evelyne
 - Allée de Lesrot

- Rue de la Rochevin
- Allée de Grande Fontaine
- Rue du Combat des Cinq Chemins
- Le Pré Menguy
- Rue du Pont Quinteux
- Haute rue
- Rue du Port Jacquet
- Rue Pierre Sébillot
- Rue de la Porte ès Marchands

- CHARGE Madame le Maire de procéder à la modification de la numérotation des immeubles concernées et au remplacement des panneaux de rue correspondants (5 dénominations)

VOTE : UNANIMITE

Décisions Municipales prises par le Maire en vertu de l'Article L2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales.

	Objet	Echéance	Montant
08-2026	Bail professionnel Dr Trevisan	03/05/2032	500 € / mois
09-2026	Autorisation d'ester en justice FAURE - désignation cabinet COUDRAY	/	
10-2026	Marché Eglise Guildo avenant - Le principe de l'avenant n°01 a été validé par la Commission de procédure adaptée le 12 novembre 2025. A posteriori, il a été décelé une erreur formelle sur le montant initial du marché public initial figurant dans la partie « C – OBJET DU MARCHE PUBLIC ». L'objet de l'avenant et le montant de la plus-value de l'avenant n°01 restent strictement inchangés.	/	
11-2026	Marché Eglise Guildo sous-traitant – Accepte la sous-traitance par l'entreprise JOUBREL à l'entreprise ART PROTECT pour la réalisation d'ouvrages de ferronnerie, dans le cadre du lot 1 du marché de travaux de sécurisation et de sauvegarde de l'Eglise du Guildo, rue Joseph ROUXEL	/	10 595 € HT
12-2026	COSB Bon de commande – (Marché à Bon de commande – Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour projets Bâtiments) Accepte le bon de commande n°9 pour l'assistance à la consultation des entreprises pour le projet de démolition du bâtiment des Hortensias.	/	4 324,00 € HT

QUESTION DIVERSE

Pourquoi n'y a-t-il pas au fronton de la Mairie et de la Mairie Annexe le drapeau européen à côté du drapeau français ?

Mme MICHEL : Je ne sais pas si on le voit encore, mais on a un drapeau européen qui flotte quand il y a du vent juste devant la Mairie.

M. HAMON : Oui mais il est là, il n'est pas au fronton.

Mme MICHEL : Donc, il n'est quand même pas bien loin, il y a des drapeaux européens aussi sur le boulevard de la Mer. La législation ! je vais vous lire quand même.

M. DELAMOTTE : Ce n'est pas une obligation.

M. HAMON : Ce n'est pas une obligation mais vu ce qui se passe dans certaines autres communes, je pensais que c'était une décision...

Mme MICHEL : Pas du tout, la preuve c'est qu'on en a là, on en a en bas, on en a à l'école, alors que je vous la dise quand même.

M. DELAMOTTE : On en a déjà parlé, on n'est pas obligé.

Mme MICHEL : Le drapeau aux couleurs de l'Union Européenne, 12 étoiles sur mesure, est obligatoirement placé sur les édifices publics le 9 mai, journée de l'Europe. En dehors de ce cas, ce pavoisement est libre, sauf pour les établissements scolaires, puisque l'article L111-1 du code de l'éducation de la loi du 8 juillet 2013, de l'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République, dispose que « La devise de la République, le drapeau tricolore et le drapeau européen sont apposés sur la façade des écoles et des établissements d'enseignement du second degré publics et privés sous contrat ».

M. HAMON : Donc le 9 mai, je ferai attention, je serai là.

Mme MICHEL : Celui-là, pour vous, il n'est pas sur le fronton ?

M. HAMON : Ah oui, il n'est pas sur le fronton, il n'est pas à côté des drapeaux...

Mme MICHEL : Le problème, c'est que j'ai l'impression qu'il n'y a qu'un emplacement. J'ai regardé tout à l'heure par la fenêtre quand même, je l'ai vu.

Mme JEGU : J'ai une petite suggestion, à la Mairie annexe, il y a deux emplacements, donc on peut en mettre un au Guildo,

Mme MICHEL : J'ai répondu à la question. Franchement, ça n'a rien de politique.

M. HAMON : Non, non, mais c'est pour savoir. Donc, votre réponse me satisfait, Mme le Maire.

Prochain conseil municipal le 4 juin 2026.