

Mairie de Saint-Cast Le Guildo

1 place de l'Hôtel de Ville
22 380 ST-CAST-LE GUILDO
Tél mairie. : 02 96 41 80 18
Tél mairie annexe. : 02 96 41 07 07
mairie@saintcastleguildo.fr

Affiché le 11/09/2026
M^{me} CHAPLAIN
Secrétaire de séance

Marie-Madeleine MICHEL
Maire



PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026 – 20H30 SALLE D'HONNEUR DE LA MAIRIE

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

Absents excusés représentés : Mme LAURIOT DIT PREVOST, M. LAMBLIN, Mme JEGU, M. DURAND, Mme CORDONNIER respectivement représentés par Mme CHAPLAIN, Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme LABBE, M. HODGKISS

Absent excusé : M. PORTE

Secrétaire de Séance : Mme CHAPLAIN

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23

Présents : 17

Votants : 22 (dont 5 pouvoirs)

Convocation adressée le 26 Juin 2026

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 5 Juin 2026 par 20 voix pour et 2 abstentions (Mme LETESSIER, M. HAMON absents lors de cette séance)

ORGANISATION

AFFAIRE N°1 - ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR – CONSEIL MUNICIPAL – MANDAT 2026-2032

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Conformément à l'article L 2121-8 du code général des collectivités territoriales, l'Assemblée délibérante doit établir son règlement intérieur dans les six mois de son installation.

Le projet de règlement intérieur est présenté au Conseil municipal.

Ce règlement fixe notamment la tenue des séances du Conseil municipal, la constitution des commissions...

Remarques :

Mme MICHEL : A l'article 26, « le compte rendu de la séance est affiché dans le hall de la mairie ». Ce n'est plus le hall de la mairie, c'est la borne réglementaire dehors.

M. HODGKISS : Une question sur l'article 16, l'expression citoyenne. Quand est-ce que vous entendez commencer ?

Mme MICHEL : C'était déjà dans l'ancien mandat, c'était déjà mis. C'est aux gens de se manifester.

Mme LETESSIER : Est-ce qu'il y aura une communication faite sur les réseaux ou sur le mag par exemple ?

Mme MICHEL : De toute façon, le PV est sur le site.

M. PLESIER : Je pense qu'on peut le mettre dans le bulletin du 1er septembre, pour prévenir les personnes qu'elles peuvent se rapprocher de la Mairie pour préciser leur intervention avant le Conseil.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

ADOpte le règlement intérieur dans les conditions exposées par Madame le Maire

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N°2 - MOTION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA PRESERVATION DES URGENCES DE L'HOPITAL DE DINAN

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Considérant que l'hôpital de Dinan couvre un bassin de vie de plus de 100 000 habitants sur le pays de Dinan et la Côte d'Emeraude, sans compter sur l'affluence touristique non négligeable en période estivale,

Considérant que le service des urgences est la porte d'entrée principale pour les patients en situation critique 24H/24, 7 jours sur 7,

Considérant que toute réduction d'activité ou fermeture nocturne entraînerait une dégradation de l'offre de soins de proximité ainsi qu'un allongement des délais d'accès aux soins et un transfert de patients vers Saint-Malo, Saint-Brieuc ou Rennes, soit plus 30 à 45 mins,

Considérant que cet allongement met en danger la vie des patients, notamment pour les A.V.C., infarctus, traumatismes et détresses respiratoires,

Considérant l'engagement quotidien des équipes médicales et paramédicales malgré les tensions sur les effectifs,

Remarques :

M. PLESIER : Il y a eu à Dinan agglomération l'intervention du directeur de l'ARS, de la directrice générale des trois hôpitaux Saint-Malo, Dinan et Cancale, et la directrice de Dinan. Ils ont dressé un peu un état des lieux. Le groupe est largement endetté, très très endetté.

Et donc il y a toujours aussi en suspens le nouvel hôpital, et là lundi ils ont précisé qu'ils ont été reçus par le Ministre de la Santé ; il y avait le Président de Dinan Agglomération, le Maire de Dinan, et des représentants de Saint-Malo. La tendance serait plutôt de rénover Dinan et de construire sur le site de Dinan un nouveau bâtiment.

Mme MICHEL : Pareil à Saint-Malo.

M. HAMON : Rénover Saint-Malo : ?

M. PLESIER : Non, Dinan. Dinan et construction de bâtiment à Dinan, et même chose à Saint-Malo. Seulement le président Lecuyer disait que pour Dinan on est prêt, parce que c'est du terrain qui appartient à l'hôpital, donc au niveau de l'urbanisme et tout ce qui est nécessaire comme autorisation, ça pourra aller très vite, alors qu'à Saint-Malo ce ne serait pas le cas. Donc il voudrait bien qu'on ne fasse pas le mélange entre les deux et qu'on dise que ça va aller plus vite que l'autre. Par contre il y avait aussi des sous-entendus sur Dinan/Saint-Brieuc et Saint-Malo/Rennes. Mais apparemment, en tout cas Dinan Agglomération tendrait à vouloir rester avec Saint-Malo et de tisser des liens bien plus forts. Pour les urgences, les trois qui étaient là ont bien rappelé que c'était à titre temporaire et que les urgences de Dinan allaient bien réouvrir en septembre. C'était pour faire un tampon entre les urgences de Dinan et celles de Saint-Malo, mais qu'en aucun cas ça allait fermer et que ça allait être réouvert en septembre.

M. HAMON : Bernard, vous parlez de problèmes financiers pour les urgences, ce n'est pas un problème de personnel ?

M. PLESIER : Ils n'ont pas évoqué le problème de finances, c'est plus une question de remettre un peu d'ordre dans le service pour essayer d'attirer les urgentistes. Parce qu'ils disent que les urgentistes arrivent en tant que stagiaires, ils voient comment ça se passe et qu'ils sont surchargés de boulot et ils ne reviennent pas. Parfois, dans certains hôpitaux,

ils sont deux fois plus nombreux, pour à peu près la même quantité. A Saint-Malo c'est dans les 60 000 interventions. Et à Dinan, ils sont quand même à 25 000 interventions à l'année. Parfois, ils se retrouvent avec des médecins urgentistes qui sont vraiment très chargés, donc ils veulent aussi qu'ils aient une vie à part, une vie privée, avec des vacances et des journées pas aussi chargées qu'actuellement. Ce qui faisait ce tampon pour essayer de réguler et de retrouver une situation plus favorable.

M. HAMON : En tout cas, c'est bien dommage au moment où nos villes accroissent en population.

M. PLESIER : Moi, j'ai rappelé, parce que pour l'ARS, les directrices, tout le monde parle côté médecin, côté bâtiment, côté prestation, côté évidence. Moi, je peux vous donner mon avis en tant qu'usager actuellement, très souvent, donc je n'ai rien dit. C'est bien, mais il faut prendre aussi l'avis des usagers, donc des patients. A l'hôpital de Saint-Malo, au troisième, il n'y a pas de douche. C'est une salle avec un pommeau et il faut attendre son tour. Il y a quelqu'un avant qui passe un coup de raclette pour essayer que ce soit un peu plus propre. En chambre double, l'infirmière a du mal à passer avec son chariot entre les lits, parce que c'est tellement petit. Un toilette pour deux, en sachant que certains médicaments, c'est que pour un patient, pas pour tout le monde. Donc les gens qui viennent, même en visite, ils utilisent les sanitaires des malades. Je ne parle pas des peintures écaillées et tout le reste. Ce n'est pas tout le bâtiment, mais franchement, ce n'est pas facile pour les patients, ce n'est pas facile pour les infirmières et les médecins. Ça nécessite vraiment une rénovation importante. La ministre a parlé d'enveloppe et de gros sous. Donc ce serait bien si ça pouvait démarrer plus vite qu'ailleurs, que ça se fasse. Je pense qu'ils vont continuer à pousser, tout en restant avec Saint-Malo, mais en disant que Dinan a quand même peut-être l'occasion de pouvoir démarrer plus vite. Voilà, c'est une petite parenthèse.

Mme LABBE : Donc le projet d'un nouvel hôpital est complètement abandonné.

M. PLESIER : Peut-être pas complètement, mais...

Mme LABBE : Le plateau technique à Saint-Jean a l'air d'être abandonné a priori, après 4-5 ans d'études.

M. PLESIER : Donc ils disaient qu'il coûte cher et le directeur général des trois hôpitaux a passé beaucoup de temps sur ce projet et moins de temps sur la gestion des trois hôpitaux.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOpte une motion afin de :

- Réaffirmer son attachement indéfectible au maintien d'un service d'urgences 24H/24h à l'Hôpital de Dinan, service de proximité indispensable,
- S'opposer à toute fermeture, réduction d'horaires ou déclassement de service des urgences de Dinan
- Demander à l'Agence régionale de Santé (ARS) de Bretagne, au Ministère de la Santé et au Gouvernement de garantir les moyens humains, financiers et matériels nécessaires au fonctionnement pérenne des urgences,
- Charger Madame le Maire de transmettre cette motion à l'A.R.S. Bretagne, à Monsieur le Préfet des côtes d'Armor aux députés et sénateurs du département, à la Directrice du Centre Hospitalier de Dinan et à la presse locale

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 3 - DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Vu la Loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels ;

Vu l'article D. 731-14 du code de la sécurité intérieure

En vertu de ces dispositions, il est prévu qu'à défaut de désignation d'un adjoint au maire ou d'un conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile, le correspondant incendie et secours est désigné par le maire parmi les adjoints ou les conseillers municipaux.

Dans le cadre de ses missions d'information et de sensibilisation des habitants et du Conseil Municipal, ce correspondant peut, sous l'autorité du maire :

- Participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune ;
- Concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde,
- Concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive,
- Concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.

Ce correspondant doit informer périodiquement le conseil municipal de ses actions.

Seul M. DELAMOTTE se porte candidat.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DESIGNE M. Guy DELAMOTTE en tant que correspondant Incendie et Secours

VOTE : UNANIMITE

FINANCES

AFFAIRE N° 4 - TARIFS – SALLES 2027 ET ACTIVITES SPORTIVES 2026/2027

Rapporteur : Mme LABBE – Adjointe aux associations et au sport

A°) TARIFS SALLES

Les membres de la commission finances et sports réunie le 25 Juin 2026 proposent une augmentation de 2.2 % des tarifs appliqués en 2026 correspondant à l'IPC d'avril 2026 pour les tarifs usagers résidents de la commune et tarifs résidents multiplié par 2 pour les usagers résidents hors commune.

Les tarifs des salles communales proposés à compter du 01/01/2027 pour les salles suivantes :

Pour toutes les salles :

Versement d'un acompte au moment de la réservation correspondant à 30 % du montant de la location

Caution à verser égale à la valeur de la mise à disposition selon les tarifs votés

pour les associations communales, gratuité des salles

SALLES COMMUNALES	MONTANT 2027
SALLE DES PIERRES SONNANTES (tarifs usagers résidents commune)	
Forfait week-end du vendredi 15h au lundi 9 h (en fonction des disponibilités de la salle)	416,00 €
Tarif journée de 9h à 18h (hors week-end et hors période scolaire)	260,00 €
Pour occupation journée supplémentaire du lundi au vendredi (9h/18h ; hors période scolaire)	100,00 €
Majoration pour utilisation cuisine hors période scolaire (montant par jour)	66,00 €
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) du lundi au vendredi (hors période scolaire)	115,00 €
SALLE DES PIERRES SONNANTES (tarifs usagers résidents hors commune)	
Forfait week-end du vendredi 15h au lundi 9 h (en fonction des disponibilités de la salle)	832,00 €
Tarif journée de 9h à 18h (hors week-end et hors période scolaire)	521,00 €
Pour occupation journée supplémentaire du lundi au vendredi (9h/18h ; hors période scolaire)	198,00 €
Majoration pour utilisation cuisine hors période scolaire (montant par jour)	133,00 €
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) du lundi au vendredi (hors période scolaire)	231,00 €
SALLE D'AVAUGOUR (tarifs usagers résidents commune)	
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) hors week-end	78,00 €
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	122,00 €
SALLE D'AVAUGOUR (tarifs usagers hors commune)	
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) hors week-end	155,00 €
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	243,00 €
SALLE BEC ROND (tarifs usagers résidents commune)	
Forfait week-end du vendredi 15h au lundi 9h (en fonction des disponibilités de la salle)	416,00 €
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	261,00 €

Pour occupation journée supplémentaire du lundi au vendredi (9h – 18h)	100,00 €
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) du lundi au vendredi	115,00 €
SALLE BEC ROND (tarifs usagers résidents commune)	
Forfait week-end du vendredi 15h au lundi 9h (en fonction des disponibilités de la salle)	416,00 €
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	261,00 €
Pour occupation journée supplémentaire du lundi au vendredi (9h – 18h)	100,00 €
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) du lundi au vendredi	115,00 €
SALLE BEC ROND (tarifs usagers hors commune)	
Forfait week-end du vendredi 15h au lundi 9h (en fonction des disponibilités de la salle)	832,00 €
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	521,00 €
Pour occupation journée supplémentaire du lundi au vendredi (9h – 18h)	198,00 €
½ journée (9h/12h ou 14h/18h) du lundi au vendredi	231,00 €
MAISON DES ARTISANS (tarifs usagers résidents commune)	
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	122,00 €
MAISON DES ARTISANS (tarifs usagers hors commune)	
Tarif journée (9h – 18h) hors week-end	243,00 €
MAISON DES ARTISANS (tarifs exposant)	
Tarif forfait semaine – 7 jours – 9h-18h (exposant résident commune)	222,00 €
Tarif forfait semaine – 7 jours 9h-18h (exposant résident hors commune)	444,00 €
SALLE D'ARMOR (tarif usagers(particuliers et entreprises) de la commune)	
Grande salle +Ronde +cuisine forfait week-end (vendredi 9h au lundi 9h)	1 095,00 €
Grande salle +Ronde +cuisine 1 journée semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	592,00 €
Grande salle +Ronde +cuisine 2 jours en semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	741,00 €
Ronde +cuisine 1 journée semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	370,00 €

Rotonde +cuisine 2 jours en semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	592,00 €
Grande salle (seule) 1 journée semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	370,00 €
Grande salle (seule) 2 jours en semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	592,00 €
Pour une manifestation culturelle par un organisateur privé (hors association) forfait journée (9h à 18h) avec entrée payante	371,00 €
Pour une manifestation culturelle par un organisateur privé (hors association) forfait journée (9h à 18h) avec entrée non payante	188,00 €
Forfait ménage	386,00 €
SALLE D'ARMOR (tarif usagers résidents hors de la commune)	
Grande salle +Rotonde +cuisine forfait week-end (vendredi 9h au lundi 9h)	2 189,00 €
Grande salle +Rotonde +cuisine 1 journée semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	1 183,00 €
Grande salle +Rotonde +cuisine 2 jours en semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	1 482,00 €
Rotonde +cuisine 1 journée semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	740,00 €
Rotonde +cuisine 2 jours en semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	1 183,00 €
Grande salle (seule) 1 journée semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	740,00 €
Grande salle (seule) 2 jours en semaine (du lu au ven) 9h à 18h (selon planning disponibilités)	1 183,00 €
Pour une manifestation culturelle par un organisateur privé (hors association) forfait journée(9h à 18h) avec entrée payante	371,00 €
Pour une manifestation culturelle par un organisateur privé (hors association) forfait journée(9h à 18h) avec entrée non payante	188,00 €
Forfait ménage	386,00 €

Précisions spécifiques salle d'Armor à préciser dans la délibération et règlement :	
Tarifs pour les associations de la commune : 2 périodes Période hiver (du 01/10 au 30/04) : 1 gratuité Période été (du 01/05 au 30/09) : 1 gratuité sur les mardis, mercredis, jeudis	
Pour les établissements d'enseignement de la commune : gratuité	
Caution = montant de la location	
SALLE DE SPORT COMPLEXE YVES DUMANOIR (tarifs usagers association sportive domiciliée hors commune) pour un évènement spécifique hors utilisation hebdomadaire (compétition, entraînements)- tarif journée	
Club House (147 m²)+ sanitaires (5 m²)	511,00 €
Grande salle (1085 m²) + vestiaires(20+20+21+20)+ sanitaires (17+17)	1 022,00 €
Petite salle 1 (110 m²)+vestiaires (9 m²)	307,00 €
Petite salle 2 (110 m²)+ vestiaires (9 m²)	307,00 €
SALLE DE SPORT complexe total (pour un évènement spécifique - hors championnat fédéral- d'une association sportive hors commune forfait 1 journée)	2 044,00 €
SALLE DE SPORT complexe total (pour un évènement spécifique - hors championnat fédéral- d'une association sportive hors commune forfait week-end(samedi +dimanche)	3 066,00 €
SALLE DE SPORT complexe total (pour une compétition nationale ou internationale organisée sous l'égide de la fédération française ou internationale de rattachement par une association domiciliée hors commune - forfait week end(samedi +dimanche))	511,00 €
SALLE DE SPORT complexe total (pour une compétition nationale ou internationale organisée sous l'égide de la fédération française ou internationale de rattachement par une association domiciliée hors commune - 1 journée supplémentaire autour du week end)	255,00 €

Remarques :

M. HAMON : J'ai une question. Une remarque d'abord. Lors d'obsèques maintenant qui ne se font plus à l'église mais dans les salles, que ce soit la salle d'Avaugour, la salle Bec Rond, la salle des artisans ou la salle d'Armor, est-ce qu'on ne pourrait pas essayer de voir un tarif pour les obsèques et pour les gens, pour les familles des défunts de Saint-Cast

le Guildo, de faire un tarif préférentiel ?

Mme LABBE : On a évoqué cela en commission mais on a été pris un peu de cours et on a proposé de revoir ça prochainement lors d'une commission mais ça a été évoqué en effet. Certaines salles sont un peu plus ciblées, ça pourrait être la salle Bec Rond, la salle d'Avaugour, pourquoi pas.

M. HAMON : On en a fait à la salle des Artisans aussi

Mme. MICHEL : La salle d'Armor aussi.

Mme LABBE : Oui, on y a pensé, on a évoqué le sujet mais on était trop court en timing pour en discuter l'autre soir. Ce sera vu une prochaine fois.

Mme MICHEL : Il y a deux choses. Il y a la salle pour la célébration des obsèques qui est gratuite.

Mme LETESSIER : Quand tu fais des cérémonies laïques

M. HAMON : Quand on fait des cérémonies laïques à l'intérieur des salles ?.

Mme MICHEL : Ça c'est gratuit. Par contre c'est pour les gens qui demandent un café ou quelque chose après la cérémonie. Pour que les gens puissent se retrouver.

M. HAMON : À ce moment-là on pourrait faire un tarif pour les familles castines en tout cas.

Mme LABBE : Tout à fait, c'est dans les tuyaux. On évoquera ça lors d'une prochaine commission.

M. HODGKISS : J'ai juste une question. Je regarde les deux derniers tarifs de la salle d'Armor « usagers de la commune et salle d'Armor hors de la commune », je ne vois pas la différence entre les 371 et les 188. Pour moi c'est... je ne sais pas si je lis mal. Mais les deux sont pour une manifestation culturelle par un organisateur privé hors association, forfait et journée. C'est le même tarif.

Mme MICHEL : Ça dépend si l'entrée est payante ou non payante.

Mme LABBE : Oui mais c'est non payante mais c'est le même tarif, en effet. Pour une manifestation culturelle par un organisme privé hors association, forfait et journée, 9h /18h avec entrée non payante, 184. 184 des deux côtés.

M. HODGKISS : Est-ce qu'il y a un tarif pour une demi-journée ?

Mme MICHEL : Non. Mais on a le même problème pour la manifestation culturelle par un organisateur privé, payant ou non payant, c'est la même chose.

Mme LABBE : C'est la même chose oui. On peut revoir en même temps que pour les obsèques et le pot après les obsèques.

Mme MICHEL : On va laisser ça comme ça pour l'instant.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

FIXE les tarifs des salles pour 2027 comme mentionnés ci-dessus

VOTE : UNANIMITE

B°) TARIFS ACTIVITES SPORTIVES

Les membres de la commission finances et sports réunie le 25 Juin 2026 proposent une tarification des activités sportives proposés par la commune à compter de l'année scolaire 2026/2027 (soit à compter du 01/09/2026) pour les enfants et les adultes.

Les tarifs des activités sportives proposés à compter du 01/09/2026 sont les suivants :

ACTIVITES SPORTIVES ANNEE 2026/2027	MONTANT 2027
Baby gym - Le mercredi de 10h30 à 11h30 Age : 3 à 6 ans 10 enfants maxi	parent justifiant d'une adresse sur la commune : 75€ parent justifiant d'une adresse hors commune : 85€ (+/- 30 séances par an)

Les jeudis du sport - 17h30/18h30 - 5 cycles de 6 séances - Age : 7 à 12 ans 12 enfants maxi	parent justifiant d'une adresse sur la commune 15€ pour un cycle ou 75€ pour l'année parent justifiant d'une adresse hors commune 20€ pour un cycle ou 100€ pour l'année
Stages multisports (vacances scolaires : 2 x 1 semaine) - 14h00/15h30 Age : 7 à 12 ans 20 à 32 places	parent justifiant d'une adresse sur la commune 15€ la semaine parent justifiant d'une adresse hors commune 20€ la semaine.
Activités Bien-être Sport-Santé (adultes) 3 cycles par an (oct-dec/janv-mars/avr-juin) 12 à 24 places maxi	personne justifiant d'une adresse sur la commune 25€ pour un cycle ou 75€ pour l'année personne justifiant d'une adresse hors commune 35€ pour un cycle ou 100€ pour l'année

Remarques :

Mme JAFFRELOT GUERIF : En cas de forte chaleur, la salle n'était pas utilisable. Il y a plusieurs séances qui ont été annulées. Est-ce qu'il y aura une compensation dans ce cas-là ?

Mme LABBE : Alors plusieurs séances du jeudi du sport ? Plusieurs il y en a eu ?

Mme JAFFRELOT GUERIF : Oui il y en a eu 3 il me semble.

Mme LABBE : Ah bon ? Cette année de toute façon c'était gratuit donc la question ne se pose pas. Mais bien entendu, ça peut ne pas être forcément un remboursement de séances. Mais ça peut être un avoir sur une prochaine inscription. Ça on verra bien sûr, s'il n'y a pas de séances c'est normal. Mais ça vaut pour le Baby Gym, pour toutes les activités. Disons qu'en commission, c'est vrai qu'on s'est un peu interrogé. C'est vraiment une mise en place à voir, il y aura peut-être besoin de réajustement. Alors je ne sais pas ce que vous pensez des tarifs. Est-ce que ça vous semble trop important ? Ou est-ce que c'est jouable ?

Mme LETESSIER : Moi j'ai une question. Je vois donc que pour l'activité bien-être sport santé adulte, qui a un montant proposé par la commission, mais elle ne fait pas partie de la proposition nouvelle. Ça veut dire quoi ? La case elle est vide ? C'est simplement... Est-ce que c'est un oubli ?

Mme LABBE : Je pense que c'est un oubli des services. Il n'y a rien dans la proposition nouvelle.

Mme MICHEL : C'est une proposition nouvelle.

Mme LETESSIER : C'est une proposition nouvelle donc ça veut dire qu'elle sera bien mise en place. C'est-à-dire que ce sera pour tout le monde.

Mme MICHEL : On s'est rendu compte aussi que pour certains, notamment pour les stages multisports pendant les vacances, certains s'inscrivent et ne viennent pas, ils prennent la place d'autres qui voudraient venir et qui ne peuvent pas.

Mme LABBE : C'est peut-être un peu le problème de la gratuité quelque part où il n'y a pas d'engagement au final.

Mme MICHEL : Et c'est surtout aux petites vacances.

Mme LABBE : Après les cycles apparemment c'était quasiment toujours les mêmes, ça a bien tourné. Le Baby Gym, ils sont victimes de leur succès. Ils ont trois nouveaux qui vont arriver de trois ans au mois de septembre. Donc le but aussi est de développer toutes ces activités et mettre d'autres créneaux en place. Pour l'instant il n'y a qu'un créneau pour le Baby Gym mais le but serait d'ouvrir d'autres créneaux.

Mme MICHEL : Si besoin, on en mettra un 2^{ème}.

M. PLESIER : S'il fallait faire un effort sur le tarif, je pense que c'est plus sur le Baby Gym pour que les parents puissent y aller plus facilement avec leurs enfants parce que c'est le début, donc après ça donne l'envie de retourner, de faire du sport. Parce que là c'est 75 euros à l'année.

Mme LABBE : Oui tout à fait. Pour 30-35 séances, ça dépend des années, du calendrier scolaire.

M. HAMON : 2,50 euros s'il y a 30 séances, ce n'est pas énorme.

Mme LABBE : Ce n'est pas énorme. Alors sachant que sur ces activités-là, le pass'sport culture peut être pris. À partir de 5 ans il me semble.

M. HODGKISS : Pour le Baby Gym, 75 euros, ce n'est pas énorme, mais c'est au mois de septembre, c'est la rentrée. Parfois tout tombe en même temps. Est-ce qu'il serait possible d'échelonner ?

Mme THOREUX : Oui c'est marqué. Payable en 1 ou 3 fois

M. HODGKISS : Et l'autre question c'est, est-ce qu'il faut vraiment différencier Saint-Cast des communes autour ? Parce que ça fait 10 euros, il y a quoi, 10 enfants maxi, si tous les enfants viennent d'autres communes, ça ne fait que 100 euros. Donc je pense qu'il faut donner la priorité à Saint-Cast, c'est évident, mais est-ce qu'il faut vraiment maintenir un différentiel de 10 euros ?

Mme LABBE : Moi je pense que c'est un principe, parce que les personnes qui habitent sur la commune, certains paient des impôts, il y a des impôts qui sont payés. La différence est vraiment modique, mais il faut peut-être marquer le coup quand même.

Mme MICHEL : Dans les autres communes c'est la même chose.

M. HAMON : C'est plus pour le principe.

Mme LABBE : C'est ça, ce n'est pas pour le montant que ça va rapporter, c'est plus un principe.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

FIXE les tarifs des activités sportives comme mentionnés ci-dessus

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 5 CONCESSION BALLE MONTANTE – CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITE A L'ANIMATION – ARTICLE 19 DE LA CONVENTION DE CONCESSION – EXERCICE 2025-2026

Rapporteur : M. VELLY – Adjoint aux animations

Par délibération du 14 mars 2023, le Conseil municipal a approuvé le choix de la Société BALLE MONTANTE pour la rénovation, la gestion, l'exploitation et la maintenance du complexe municipal de Tennis.

Le contrat de concession mentionne en son article 19 que la Commune contribue au programme d'animation annuel à hauteur de 10 000 € sur production de pièces justificatives.

En complément du rapport d'exploitation, la Société Balle Montante a fait parvenir un état justificatif de dépenses correspondant aux actions menées dans le cadre du programme d'animation annuel mentionné au contrat comprenant :

TENNIS : Fête du Tennis, Tournoi d'été Tennis, Portes ouvertes, Octobre rose, Noël du Club, TMC et Championnats

PADEL : Animation Montante/Descendante, Tournois P25 – P100 – P 250 et Championnats

PICKLE-BALL : Open-play et Initiations gratuites

Considérant que le montant subventionnable plafond a été atteint et dûment justifié,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

VALIDE l'octroi d'une subvention d'animation de 10 000 € en application de l'article 19 du contrat de concession au profit de la SAS BALLE MONTANTE

VOTE : UNANIMITE

**AFFAIRE N° 6 - BUDGET EHPAD – RENOUELEMENT D’UNE LIGNE DE TRESORERIE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
SOLLICITE EN APPLICATION DE L’ARTICLE L 2121-34 DU CGCT**

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Vu l’article L 2121-34 du CGCT, « Les délibérations des centres communaux d'action sociale relatives aux emprunts sont prises sur avis conforme du conseil municipal. ».

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 4 Juillet 2023 et du 25 septembre 2024 donnant un avis favorable à la délibération du Conseil d’Administration du CCAS validant la proposition d’ouverture d’une ligne de trésorerie de 120 000 € transmise par le Crédit Agricole.

Vu la proposition du Crédit Agricole en date du 21 Mai 2026

Considérant que ce contrat est arrivé à échéance

Considérant qu’afin de consolider les modes de gestion de la trésorerie de l’EHPAD et même si cette possibilité n’a pas été mobilisée sur la période échue, le Conseil d’Administration du CCAS sera saisi d’une proposition de renouvellement de la ligne de trésorerie lors d’un prochain Conseil d’Administration,

Remarques :

M. HAMON : Juste peut-être une remarque. Ces lignes de trésorerie n'ont pas été utilisées lors de la dernière mandature. C'est juste une assurance, c'est juste un parachute.

Mme MICHEL : Oui, c'est ça, un parachute.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

EMET un avis favorable sur le renouvellement d’une ligne de Trésorerie auprès du Crédit Agricole pour un montant de 120 000 € dans les conditions mentionnées dans l’annexe jointe

VOTE : PAR 21 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION (MME THOREUX)

URBANISME

AFFAIRE N° 7 - ARRET PROJET REVISION GENERALE DU PLUIH – AVIS DE LA COMMUNE

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l’urbanisme

Au cours des années 2022 à 2025, les élus locaux des 64 Communes de Dinan Agglomération se sont réunis autour de deux documents cadres pour le territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale Air, Energie, Climat et le Plan Local d’Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l’Habitat (PLUi valant PLH).

Ces documents définissent un projet partagé d’aménagement et de développement durable du territoire. Le SCoT-AEC a déterminé les choix stratégiques tandis que le PLUiH traduit ses orientations de manière opérationnelle.

Le PLUiH a été un document fondateur de Dinan Agglomération mais c’est aussi un document vivant, appelé à évoluer régulièrement. Ainsi, le PLUiH a fait l’objet de plusieurs procédures de modification de droit commun ou simplifiée et

de deux procédures de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité. Son volet Habitat a également fait l'objet d'un bilan triannuel en 2023.

Au regard du contexte législatif et réglementaire qui a fortement évolué ces dernières années : loi ELAN (2018), adoption du SRADDET (2021), loi Climat et Résilience (2021), création du Parc Naturel Régional (2024), le nouveau SCoT-AEC (2026) et le changement de périmètre de Dinan Agglomération avec l'arrivée de Beaussais-Sur-Mer en 2023, la révision générale du PLUIH de Dinan Agglomération était nécessaire.

Le SCOT-AEC ayant été approuvé le 26 janvier 2026 et l'approbation du PLUIH prévue pour 2027, un premier arrêt de projet permet de marquer un premier point d'arrêt des travaux afin de recueillir les avis des Communes et des Personnes Publiques Associées.

Après la prise en compte des avis des Communes et des partenaires, il sera proposé un 2nd arrêt de projet permettant à Dinan Agglomération et aux Communes de finaliser le document et de le soumettre à une enquête publique, avant son approbation, prévue en 2027.

I. Objectifs poursuivis par la révision générale du PLUIH en traduction du projet SCOT-AEC :

1. Construire un projet cohérent et partagé par l'ensemble des communes reposant sur le pacte de gouvernance de l'Agglomération.
2. Assurer un développement soutenable s'appuyant sur la préservation des ressources naturelles, notamment l'eau et le respect de la biodiversité du territoire.
3. Définir les stratégies de transitions écologique et énergétique pour un territoire actif dans la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, avec une attention particulière sur le littoral.
4. Conforter l'attractivité et l'identité territoriales, tout en faisant face au défi de la sobriété foncière.
5. Définir une organisation territoriale, tout en poursuivant les objectifs de revitalisation des centralités et de cohésion sociale.

Par ailleurs, la révision générale du PLUiH a fixé deux ambitions :

- Un PLUiH est un outil qui doit accompagner les communes vers l'opérationnalité et réussir à développer des projets dans un contexte de transition.
- Un PLUiH simplifié qui prend en compte les particularités des communes ou secteurs, pour une meilleure appropriation du document par les acteurs du territoire (élus, habitants, etc.).

Ces objectifs ont ensuite été déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.

II. Le contenu du projet de PLUiH arrêté :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Programme d'Orientations et d'Actions ;
- Règlement graphique ;
- Règlement écrit ;

- Les annexes ;
- Les Périmètres Délimités des Abords.

L'entier dossier du projet de PLUiH est disponible au lien suivant : <https://dabox.dinan-agglomeration.fr/s/LANMLYwxGc3gPyQ>

Ou par le QR Code suivant :



Ainsi,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, son article L. 5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6 sur la concertation, L132-7 à L. 132-11 sur l'association des autres personnes publiques, L. 153-14 à L. 153-18 et R. 153-3 à R. 153-7 sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11 à R. 153-12 sur la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1 à L. 302-4-2 et R. 302-1 à R. 302-13-1 sur le programme local de l'habitat ;

Vu le SCoT-AEC approuvé le 26 janvier 2026 ;

Vu la charte du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'agglomération Dinan Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2020-001, en date du 27 janvier 2020, approuvant le premier PLUiH de Dinan Agglomération ;

Vu les délibérations n° CA-2022-039 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 23 mai 2022 relative à la prescription du SCoT-AEC, n° CA-2024-005 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 19 février 2024 portant sur le débat du Projet d'Aménagement Stratégique et du CA-2026-006 du Conseil Communautaire du 26 janvier 2026 approuvant le SCoT-AEC ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2024-059, en date du 24 Mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUiH et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2025-043, en date du 31 mars 2025 actant la tenue d'un débat sur les orientations d'aménagement du PADD ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2026-019, en date du 16 février 2026 arrêtant le projet de révision générale du PLUiH et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis de la Commission plénière du 25 Juin 2026

Remarques :

M. HAMON : Pour la dernière réunion plénière, on a été convoqué la veille pour le lendemain et donc on n'a pas pu y assister. J'aurais aimé avoir des éclaircissements. Sur la Parisienne, une des associations qui utilisent les hortensias manque de salles.

Si une solution pour les cours d'italien a été trouvée avec la salle des artisans, il n'y a pas de solution pour les cours d'anglais pour l'après-midi. Il a été proposé à cette association la salle des artisans, mais elle n'est pas disponible le mardi après-midi. La prof d'anglais n'a pas de liberté de calendrier et donc l'ECLD ne pourra pas faire le cours d'anglais à Saint-Cast si ...

M. VELLY : Je n'ai pas encore eu le retour parce que le courrier est de ce matin, on a appelé Monsieur DESIR ce matin. Il nous a dit qu'il allait voir, qu'il allait étudier, mais je n'ai pas eu le retour. Monsieur DESIR, on lui a proposé le mercredi. Il y aurait une possibilité, mais avec le changement de salle...

M. HAMON : La prof d'anglais a un calendrier tellement chargé qu'elle n'a pas de créneau pour une autre journée que le mardi.

M. VELLY : On lui a bien expliqué selon possibilité ce qui veut dire que la discussion n'est pas terminée et donc on trouvera une solution.

M. HAMON : N'étant pas à la réunion plénière, j'ai remarqué la zone d'entrée de ville. Pourquoi réserver un terrain côté du village de La Touche plutôt que de le réserver côté Rochette ? Parce que le terrain réservé sur le village de La Touche est beaucoup plus éloigné du futur centre culturel que les terrains côté Rochette ?.

M. PLESIER : Le stationnement du centre d'art est prévu par le centre d'art. Donc ça c'était des terrains qui sont mis en réserve pour d'éventuelles propositions. Peut-être le stationnement, ce qui était pensé aussi dans un avenir à court voire à long terme, c'est aussi d'avoir par exemple une navette qui pourrait prendre les gens qui se garent là et les amener au bord de mer. Ce sont des projets vraiment à très long terme. C'était par exemple de dire si la Parisienne ça ne marche pas, peut-être qu'on serait content d'avoir ces terrains là pour construire une maison des associations.

M. HAMON : Parce que le terrain réservé est réservé à l'équipement public et il est réservé vraiment à la Touche. C'est à dire à droite quand on monte des Mielles et du bourg, alors qu'il y a des terrains disponibles plus près du centre d'art plutôt côté de la rue du Télégraphe.

Mme MICHEL : La différence c'est que ceux des Rochettes sont des terres agricoles et celui à côté de la Touche c'est déjà un terrain qui avait été réservé, rappelez-vous, pour la base arrière du port. Il avait déjà été ciblé donc il est déjà réservé. Ce qui ne demande pas une modification importante tandis qu'on n'arrivera pas à l'entrée de Saint-Cast parce qu'on s'est posé la question, ça aurait été plus simple, mais on ne pourra pas.

M. HAMON : Le Tertre Rimbours, est-ce qu'il ne serait pas bien de prévoir une bande un peu plus large pour le stationnement qu'on pourrait faire en épi ? Ce qui permettrait de dégager des places de stationnement pour le quartier de l'île qui en manque cruellement, des places de stationnement à long terme. Ça ne diminuerait pas de beaucoup le parc lui-même et ça permettrait d'avoir des stationnements à l'Isle.

M. PLESIER : Oui, ça avait été évoqué, le stationnement dans l'axe de la rue pour justement ajouter du stationnement au niveau de cet endroit-là. Donc oui, c'est prévu.

Mme MICHEL : Des places existent déjà.

M. HAMON : Mais elles sont parallèles à la rue. On pourrait imaginer des places en épi, ce qui permettrait de donner des places de stationnement supplémentaires, à la fois des stationnements à long terme, et pourquoi pas des places de stationnement le vendredi qui en manque énormément pour le marché. Donc ça ne serait pas la totalité du Tertre Rimbours qui devrait être en parc, mais...

Mme MICHEL : La différence c'est que pour le Tertre Rimbours c'est un zonage et pour les parkings c'est un autre zonage.

M. HAMON : Et ce n'est pas possible de changer ?

M. PLESIER : C'est justement dans le détachement, dans le tracé qui permettrait de pouvoir faire ce stationnement.

Mme MICHEL : Il n'y a pas de changement prévu.

M. HAMON : Mais on ne peut pas prévoir ce...

Mme MICHEL : Avec l'aménagement du parc ça va être compliqué. Et puis c'est un problème de zonage, parce que ça fait une bande en équipement en termes de zonage et de plan... On ne peut pas.

M. HAMON : Et on ne peut pas profiter du changement de PLUH pour justement...

Mme MICHEL : Non, parce qu'on va encore artificialiser. C'est vrai qu'on est très contraint par tout ça.

M. HAMON : Non, et puis à l'Isle on manque de places de stationnement.

M. HODGKISS : Page 5 : L'entrée de la ville de Saint-Cast côté Pen Guen, il y a ce triangle qui est actuellement en friche et c'est marqué qu'on souhaite un classement en zone Nle

Mme MICHEL : Ce serait pour éventuellement faire un parking relais. Comme on envisage d'en faire un à la Touche justement, ça permettrait aux voitures de se garer et puis après prendre une navette. Et là ça pourrait être un parking pour aussi les gens qui vont à la plage de Pen Guen. Parce que là c'est pareil, il y a des problèmes. Et ça c'est un terrain qui appartient à la commune.

M. HODGKISS : Oui, j'avais compris que ça serait un parking mais ça m'étonne que ça soit en Ne, parce que ça veut dire nature, mais ça peut être aussi un parking.

Mme MICHEL : Equipement

M. HODGKISS : Et puis une autre question, c'est à Notre-Dame du Guildo, il y a la marge de recul autour de la route. Le boulevard de l'Arguenon qui descend de la ville vers l'Arguenon. On veut le supprimer, c'est ça ? Ce n'est pas ça que j'ai lu là ? Qu'on veut supprimer la marge de recul de cette route.

M. VELLY : La route des Pierre-Sonnantes ?

M. HODGKISS : Non, c'est la route boulevard de l'Arguenon quand ça descend vers le port.

Mme MICHEL : C'est une route départementale. Et qu'est-ce qu'on veut supprimer ?

M. HODGKISS : Actuellement il y a une marge de recul le long des voies départementales et on veut les supprimer. C'est ça ? C'est la page 17. En fait, on n'a pas parlé de ce truc lors de la commission l'autre jour. Ce n'est peut-être pas la marge qui sera supprimée, c'est peut-être autre chose.

Mme MICHEL : C'est parce que c'est une voie qui est très très large, je pense que c'est pour ça, c'est pour pouvoir la diminuer.

M. PLESIER : Pour pouvoir la diminuer, pour ralentir la vitesse.

M. HODGKISS : En fait, je ne suis pas sûr que ce soit la marge qui soit supprimée, parce que la flèche pointe, je ne sais pas trop où, c'est bien la marge qu'on veut supprimer.

M. PLESIER : Pour avoir une rue plus étroite et ralentir la vitesse dans le bas.

Mme MICHEL : Mais ça c'est départemental, et c'est vrai que quand on voit la largeur de la route, ça incite à aller vite, donc c'est vraiment pour diminuer la vitesse.

Considérant les éléments ci-dessus exposés,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

DONNE un avis favorable, assorti des observations issues du projet de travail figurant dans le courrier joint mené en Commission plénière du 25 Juin 2026

VOTE : UNANIMITE

FONCIER

AFFAIRE N°8 - REVITALISATION DU CENTRE BOURG – PROJET HORTENSIAIS – CREATION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX – DECLASSEMENT ANTICIPE – MODIFICATION DE LA MENTION DU DELAI DE DESAFFECTATION

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

Lors de la séance du Conseil municipal du 3 mars 2026, l'Assemblée a validé le projet de réalisation de 15 logements locatifs sociaux sur le site des Hortensias et a procédé au déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles cadastrées 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-GUILDLO, constituant le site « Les HORTENSIAIS ».

Le délai de désaffectation avait alors été calé sur le démarrage des interventions de démolition et ainsi mentionné à titre indicatif en 2027.

Les échéances ont depuis été précisées lors des échanges complémentaires avec IPCS Promotion, porteur du projet qui s'engage à céder les logements à un bailleur social. Les permis de construire et de démolir devront être déposés en octobre 2026 et la démolition du site devra intervenir au 1^{er} trimestre 2027. La Commune est donc contrainte de désaffecter le site au plus tard au 31 décembre 2026.

La délibération initiale doit donc être retirée et les mentions de délais doivent être corrigées pour permettre d'atteindre cet objectif.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, particulièrement l'article L 2141-2 qui stipule que la délibération qui prévoit le déclassement doit fixer le délai de désaffectation,

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'étude d'impact pluriannuelle transmise en annexe mentionnant les nouvelles échéances

Considérant qu'au regard des dispositifs de financement du logement social mobilisés, et des échéances qu'ils impliquent, les permis de construire et de démolir devront être déposés au plus tard en octobre 2026

Considérant que pour respecter les engagements pris et validés par Dinan Agglomération, la démolition du bâtiment devra débuter au premier trimestre 2027

Considérant donc que la désaffectation de l'ensemble immobilier devra intervenir avant le 31 décembre 2026

Considérant que la délibération du 5 mai 2026 portant sur la cession de l'ensemble immobilier « Les Hortensias » s'appuie sur la délibération du 3 mars 2026,

Considérant que le déclassement de ce terrain n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation,

Remarques :

Mme LETESSIER : La démolition est avancée et la rentrée approche. J'imagine qu'il y a des solutions qui ont été trouvées pour les autres associations parce que jusqu'à présent, on n'a pas eu d'informations.

M. PLESIER : Il y a un groupe qui s'est constitué pour justement rechercher toutes les possibilités et c'est Germain qui en faisait partie aussi.

Mme LETESSIER : Par rapport notamment je pense au Bagad qui était aux Hortensias.

M. VELLY : On ne peut pas encore annoncer exactement où c'est parce qu'il n'y a rien de signé mais ce n'est pas loin d'être acté. C'est en très très bonne voie, on les a rencontrés, ils ont visité donc presque tout le monde est d'accord. Après il reste à préparer la convention, signer et après on pourra l'annoncer. Donc tant que ce n'est pas officiel, je préfère ne rien dire.

M. HAMON : Et pour la céramique, la poterie ?

M. VELLY : Idem. Ça a été fait le même jour et c'est en très très bonne voie.

M. HAMON : S'il y a des changements par rapport au plan qu'on nous a présenté lors de la commission plénière de ce printemps, est-ce qu'on aura des informations s'il y a des changements architecturaux ?

Mme MICHEL : Pour l'instant c'est encore celui-là.

M. PLESIER : Il y a eu une réflexion aussi sur certaines positions qui seraient à voir avec le porteur du projet.

M. HODGKISS : Compte-tenu de la recommandation du bureau d'études qui a suggéré de ne pas démolir la partie ancienne des Hortensias, la partie en pierre, je trouve que c'est dommage de procéder avec cette partie-là à la démolition. Je sais que le bailleur social en question n'est pas d'accord pour essayer de faire quelque chose à l'intérieur de l'ancien bâtiment, mais je trouve que c'est bien dommage d'autant plus qu'on lui donne le cadeau de ce site. C'est tout ce que je voulais dire.

Mme MICHEL : Les bailleurs sociaux investissent aujourd'hui sur des terrains nus. Donc si on veut que le projet se réalise, il faut que le terrain soit nu. Dans certaines situations, ils avaient eu des demandes de collectivités qui voulaient garder certains bâtiments. Et en fait, compte-tenu du coût, les projets n'ont jamais abouti. C'est vrai que les bailleurs sociaux investissent, ils ont des prêts relativement intéressants. Ils sont obligés de faire des logements de qualité, mais avec des

coûts quand même maîtrisés. Et c'est vrai que quand on part dans la rénovation, on a souvent du mal à maîtriser parce qu'on ne sait pas toujours dans quoi on s'engage. Donc eux, ils sont partis sur le fait des terrains nus. Mais c'est partout, ce n'est pas spécialement ici. Tous les bailleurs sociaux demandent des terrains nus.

Mme LETESSIER : On avait parlé du petit triangle que vous vouliez garder pour éventuellement faire un petit parc. Du coup, il a été enlevé.

Mme MICHEL : Oui, c'est toujours d'actualité.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de retirer la délibération portant déclassement anticipé du domaine public du 3 mars 2026
- **DECIDE** de retirer la délibération actant la cession de l'ensemble immobilier « Les Hortensias » du 5 mai 2026
- **CONFIRME** l'approbation du projet de construction de 15 logements locatifs sociaux tels que décrits soit 3 logements individuels et 1 collectif de 12 logements présenté par IPCS
- **CONFIRME** la prise en charge par la Commune de la démolition de toute construction sur les parcelles du périmètre concerné et du bornage des parcelles
- **PROCEDE** au déclassement anticipé du domaine public communal des parcelles cadastrées 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 ».
- **PRECISE** que cette désaffectation prendra effet au plus tard au 31 décembre 2026

VOTE : PAR 20 VOIX POUR et 2 abstentions (M. HODGKISS + pouvoir Mme CORDONNIER)

AFFAIRE N° 9 – ACQUISITION DE LA PARCELLE AB 525 APPARTENANT A M. ET MME LEMOINE

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

M. LEMOINE, concerné par cette affaire quitte la salle

En date de 15 avril 2026, il a été proposé à Monsieur Yann LEMOINE et Madame Brigitte LEMOINE l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB numéro 525, soit une surface estimée à 283 m² à l'euro symbolique (1 €), frais annexes à la charge de la commune.

Par courrier en date du 5 mai 2025, Monsieur et Madame LEMOINE ont confirmé leur accord.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Considérant que l'avis du service des Domaines ne doit être demandé avant acquisition à l'amiable que pour des immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à une somme fixée à 180 000 € par arrêté du 5 décembre 2016, ainsi que pour les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à cette somme, et constatant ainsi l'absence d'obligation de consultation,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **MANDATE** Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour acquérir la parcelle cadastrée section AB numéro 525 d'une surface de 283 m² situé rue de la Fresnaye à SAINT-CAST-LE-GUILDON (22380) appartenant à Monsieur et Madame LEMOINE pour l'euro symbolique (1€), frais annexes à la charge de la Commune.
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître DELMAS, notaire à SAINT-CAST-LE-GUILDON, pour instrumenter et rédiger tout acte et document nécessaires à la vente,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la vente

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 10 – ACQUISITION DE LA PARCELLE AC 378 APPARTENANT A M. JOEL LAGADEUC

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

En date du 29 avril 2026, il a été proposé à Monsieur Joël LAGADEUC l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC numéro 378, d'une surface de 140 m² à l'euro symbolique, frais annexes à la charge de la commune. Cette parcelle constitue une partie de la voie située dans le prolongement de la rue de la Feuillade et a vocation à appartenir au domaine public.

Par courrier en date du 4 juin 2026, Monsieur Joël LAGADEUC a confirmé son accord.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Considérant que l'avis du service des Domaines ne doit être demandé avant acquisition à l'amiable que pour des immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à une somme fixée à 180 000 € par arrêté du 5 décembre 2016, ainsi que pour les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à cette somme, et constatant ainsi l'absence d'obligation de consultation,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **MANDATE** Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour acquérir la parcelle cadastrée section AC numéro 378, d'une surface de 140 m² situé dans le prolongement de la rue de la Feuillade, appartenant à Monsieur Joël LAGADEUC à l'euro symbolique, frais annexes à la charge de la commune
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître DELMAS, notaire à SAINT CAST LE GUILDO, pour instrumenter et rédiger les actes nécessaires à la vente,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la vente

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 11 – ACQUISITION DE LA PARCELLE AB 686 APPARTENANT A M. RENAUD LEVAVASSEUR

Rapporteur : M. PLESIER – Adjoint à l'urbanisme

En date de 15 avril 2026, il a été proposé à Monsieur Renaud LEVAVASSEUR l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB numéro 686, soit une surface estimée à 34 m² à l'euro symbolique (1 €), frais annexes à la charge de la commune.

Par courriel en date du 6 mai 2025, Monsieur Renaud LEVAVASSEUR a confirmé son accord.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Considérant que l'avis du service des Domaines ne doit être demandé avant acquisition à l'amiable que pour des immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à une somme fixée à 180 000 € par arrêté du 5 décembre 2016, ainsi que pour les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à cette somme, et constatant ainsi l'absence d'obligation de consultation,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **MANDATE** Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour acquérir la parcelle cadastrée section AB numéro 686 d'une surface de 34 m² situé rue du Tertre Bel Haut, à SAINT-CAST-LE-GUILDON (22380) appartenant à Monsieur LEVAVASSEUR Renaud pour l'euro symbolique (1€), frais annexes à la charge de la Commune.
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître DELMAS, notaire à SAINT-CAST-LE-GUILDON, pour instrumenter et rédiger tout acte et document nécessaires à la vente,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la vente

VOTE : UNANIMITE

AFFAIRE N° 12 – RESTITUTION DE LA CHOSE PRETEE ET RESILIATION DE BAUX RURAUX – M et Mme TROTEL - GAEC TROTEL

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

Par délibération en date du 5 décembre 2023, le Conseil Municipal a validé le principe de la cession des parcelles cadastrées 159 B 680, 159 B 1010, 159 B 1011 et 159 B 2569 et accepté la proposition de la Société VIABILIS AMENAGEMENT pour un montant de 750 000 €.

Ces parcelles ont été divisées par géomètre-expert et sont nouvellement désignées sous les numéros de parcelles 159 section B numéros 2917 à 2948 et 2995 à 3042.

Une promesse unilatérale de vente a été reçue le 19 septembre 2024 par Maître Jérôme TEXIER, notaire à MATIGNON (22550). Aux termes de cette promesse, la Commune s'est engagée à rendre le bien vendu libre de toute location ou occupation, celui-ci étant exploité par Monsieur et Madame Michel TROTEL (GAEC TROTEL), à SAINT CAST LE GUILDON (22380), 7 Rue de Fercot, et à acquitter l'indemnité. La société VIABILIS AMENAGEMENT a déclaré faire de la libération des lieux une condition essentielle et déterminante de son consentement.

Depuis leur acquisition par la Commune, ces parcelles font l'objet :

- **Pour les parcelles issues de la parcelle anciennement cadastrée 159 section B numéro 2569 : d'un prêt à usage**, régi par les articles 1875 et suivants du Code Civil du fait de la résiliation du bail rural verbal et du versement d'une indemnité d'éviction en la comptabilité de Maître Jean LUSTEAU, le 31 août 2015
- **Pour les parcelles issues des parcelles anciennement cadastrées 159 section B numéros 680 et 1010 : d'un bail rural verbal** consenti depuis plus de trente ans par Madame Yvonne LEBON, veuve de Monsieur Joseph HAMONIAUX au profit de Monsieur Michel TROTEL et de Madame Sylvie PREMORVAN épouse TROTEL, mis à disposition du GAEC TROTEL ; la Commune de SAINT-CAST-LE-GUILDON a été subrogée en qualité de bailleur à compter de l'acquisition en date du 19 juin 2020
- **Pour les parcelles issues de la parcelle anciennement cadastrée 159 section B numéro 1011 : d'un bail rural verbal** consenti depuis plus de trente ans par Monsieur Marcel DIBONET et de Madame Louise BEUVE au profit de Monsieur Michel TROTEL, mis à disposition du GAEC TROTEL ; la Commune de SAINT-CAST-LE-GUILDON a été subrogée en qualité de bailleur à compter de l'acquisition en date du 18 juin 2020.

L'article L.411-69 du Code rural et de la pêche maritime prévoit que : « *Le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail.* »

Après prise de contact avec la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor, le montant de cette indemnité s'élève à 33 200 €. Cette indemnité est consensuelle, forfaitaire et définitive. Le preneur en place a donné son accord sur le montant de l'indemnité d'éviction par courriel le 29 novembre 2024.

Lors d'une rencontre intervenue en décembre 2024 entre Monsieur Michel TROTEL et Madame Marie-Madeleine MICHEL, agissant en qualité de Maire de la Commune de SAINT-CAST-LE-GUILDON, les parties ont convenu que la restitution de la chose prêtée et la résiliation des baux ruraux interviendraient avant la vente des parcelles, laissant ainsi courir un délai raisonnable. Il est précisé qu'à ce jour, les terres sont libres de toute culture.

Vu l'article L.411-69 du Code rural et de la pêche maritime,

Vu la promesse unilatérale de vente reçue le 19 septembre 2024 par Maître Jérôme TEXIER, et notamment la clause « Propriété – jouissance »

Remarques :

M. HODGKISS : Est-ce qu'on sait comment ils ont calculé les 33 200 ? Je n'ai aucune idée de combien ça vaut.

Mme TROTEL : Je ne saurais pas vous dire exactement mais ça correspond à la surface, il y a un calcul qui se fait par rapport à la surface, à une durée déterminée, souvent c'est trois ans de pertes d'exploitation et après peut-être la qualité de la terre. Franchement c'est un calcul assez complexe, c'est bien pour ça que c'est des juristes de la Chambre d'Agriculture qui calculent et pas les exploitants. Après il y a des barèmes, ce n'est pas à la tête du client, c'est vraiment des barèmes qui sont appliqués.

M. HODGKISS : Et là ça tombe dans les barèmes ?

Mme TROTEL : Je ne sais pas, ça fait longtemps qu'on ne s'est pas fait évincer. Mais oui, sur trois ans ça ne fait jamais que dix mille euros par an. Quand tu cultives du blé, des céréales, franchement ce n'est pas cher. Ce n'est pas un cadeau que fait la commune, c'est une perte d'exploitation. Et puis c'est calculé sur trois ans alors que Michel, je pense qu'il lui reste encore dix ans à faire, comme tu le vois, il y a vraiment une perte d'exploitation pour lui.

Mme MICHEL : Et c'est pour ça qu'on a demandé à la Chambre d'Agriculture de calculer, il fallait que ce soit quelqu'un de neutre.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la restitution de la chose prêtée et la résiliation des baux ruraux,
- **D'ACTER** le versement de l'indemnité consensuelle, forfaitaire et définitive de 33.200,00 € au preneur ainsi évincé

VOTE : UNANIMITE

TRAVAUX

AFFAIRE N° 13 - AMENAGEMENT D'UNE VOIE VERTE AVENUE DE PEN GUEN – DEMANDE AUTORISATION D'INTERVENTION SUR LA RD 19 AU DEPARTEMENT

Rapporteur : M. DELAMOTTE

L'Avenue de Pen-Guen est une voie structurante classée départementale (RD 19) à double sens de Saint-Cast Le Guildo depuis le quartier de « La Garde » jusqu'au quartier de « La Rocheven » étendue sur une longueur de 2170 mètres. Suite au diagnostic de chaussée réalisé, il apparaît que la structure et la surface sont de mauvaises qualités.

La Commune a pour projet de créer une voie verte sur 700 mètres entre le giratoire de la garde et le parking de la plage de Pen Guen.

Les travaux d'aménagement ont pour objectifs de :

- Réaliser une liaison douce depuis le centre de Saint-Cast Le Guildo jusqu'à la Pointe du Bay.
- Améliorer la sécurité des piétons et des vélos en créant une voie verte.
- Diminuer la vitesse des véhicules en rétrécissant la chaussée dans le giratoire

Le giratoire sera composé de la voie verte, de rampants en entrées et sorties ainsi qu'une diminution de l'anneau de 8 mètres à 6 mètres. La voie verte sera réalisée en béton bitumineux. La suite de la voie verte entre le parking de la plage de Pen-Guen et la route de la Pointe du Bay sera réalisée dans un second temps.

La commune sollicite une convention avec le Département des Côtes d'Armor pour l'autorisation d'aménager la RD 19 avenue de Pen-Guen.

Remarques :

M. HODGKISS : Dans la montée ou la descente de Pen Guen qui est juste à côté de cette voie verte, il y a une table de pique-nique. Comme une table de pique-nique en bas à côté de la plage de Pen Guen, c'est en plein soleil toute la journée. Est-ce qu'il est envisageable de planter un arbre ou quelques arbres pour protéger les pique-niqueurs ?

M. DELAMOTTE : Le projet est de réaménager tout le parking et notamment cette aire de pique-nique et de l'arborer forcément.

Mme MICHEL : Ça sera compris dans l'ensemble du réaménagement du parking de Pen Guen qui sera réaménagé avec les sanitaires, des espaces verts, des arbres... Quelque chose de beaucoup plus vert.

M. PLESIER : C'est quand même la plage d'entrée.

Mme MICHEL : Aujourd'hui, les parkings sont réalisés d'une façon complètement différente de ce qui se faisait avant. C'est paysagé avec des arbres, avec un sol drainant. C'est complètement différent.

M. HAMON : Juste une question sur les détails. Qu'est-ce que vous appelez, boulevard de la Vieuxville, des arbres de pluie ?

M. DELAMOTTE : Des arbres de pluie, c'est-à-dire que quand il pleut, au lieu de laisser l'eau s'en aller directement à la mer, nous la dirigeons vers les racines des arbres. On fait une canalisation entre les deux arbres au plus près des racines sans les abîmer. Et l'eau de pluie alimente les arbres.

M. HAMON : En fait, c'est une création de canaux pour les arbres. Ce n'est pas un arbre.

Mme MICHEL : Aujourd'hui, on fait en sorte que l'eau pénètre dans le sol.

M. HAMON : Ils ont été baptisés comme ça.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE Madame le Maire à solliciter, auprès du Département, l'autorisation d'aménager la RD 19, la portion détaillée et de signer tous documents relatifs à ce projet

VOTE : UNANIMITE

INFORMATIONS

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
16-2026	Souscription d'un compte à terme	12 mois	317 000 €

17-2026	Souscription d'un compte à terme	12 mois	80 000 €
18-2026	Souscription d'un compte à terme	12 mois	265 000 €
19-2026	Accord cadre OS voirie 1er semestre 2026		995 093,13 €
20-2026	Déclaration préalable - Création porte façade NO Terre Neuvas		
21-2026	Demande Permis de démolir piscine - scène salle Armor		

*

Remarques :

M. HODGKISS : J'ai été un peu déçu, l'autre jour, lors de la commission des finances, qu'on n'ait pas parlé de finances autre que les tarifs. Est-ce qu'il est envisagé de tenir une commission de finances où on pourrait discuter, par exemple, d'emprunt DEXIA.

Mme MICHEL : On vous a déjà répondu que le taux qu'on avait reçu, on l'a calculé en fonction du taux de change Euro-France Suisse le 11 juin. Donc on va être autour de 34%. Et en fonction, la SFIL va nous faire une offre. Et dès qu'on va la recevoir, on va la transmettre à notre conseil. Et quand on aura la réponse, on réunira la commission de finances pour en discuter.

M. HODGKISS : Très bien.

Mme MICHEL : Voilà, c'est ce qu'on vous avait dit l'autre soir.

M. HODGKISS : Oui, mais tout le monde n'était pas là.

M. HAMON : Pour rappel, combien on avait budgété le taux l'année dernière ?

Mme MICHEL : 40 %. On est dans les clous.

M. HODGKISS : Deux questions sur les commissions. Les trois commissions extra-municipales, je pense, n'ont pas encore eu de réunion ?

Mme MICHEL : Non, parce que les candidatures étaient à envoyer jusqu'à fin juin. Donc on va prendre les candidatures, on va choisir et puis on lancera ça à la rentrée.

*

Prochain Conseil Municipal : 8 Septembre 2026