

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL MUNICIPAL DE BÉGARD**

**SEANCE DU 22 FÉVRIER 2024**

-----  
Nombre de conseillers en exercice : 27  
Nombre de conseillers présents à la séance : 20  
Nombre de conseillers absents : 7  
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 5  
Nombre de votants : 25  
Date de la convocation : 15 février 2024  
Date d'affichage : 15 février 2024  
-----

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux février, à dix-sept heures et trente minutes, le conseil municipal de BÉGARD, dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur CLECH Vincent, Maire.

Présents : CLECH Vincent, BOURDON Yves (17h46), BOÉTÉ Cécile, LE GALL Maël, CASANAVE-LAULIVE Maryse, BICZO Sylviane, PIRON Valentina (17h49), TASSEL Stéphane, ANTHOINE Julien (17h53), BODEVEUR David, THEFO Laurence, LE DRET STEUNOU Christelle, LE GUEVELLOU Marjorie, BENECH Pauline, LE HERVÉ Thomas, BONIZEC Christel, HERVÉ Gildas, BRIAND Sandrine, DAUPHIN Jean-Claude, DODOKAL Karine

Absents : LE COQ Laurent, LE FLOCH Éric, LE LUYER Martine, HADJADJE Valérie, GUILLAUME Hervé, GOURHANT Pierrick, MARCHAND Cinderella

Procurations : LE COQ Laurent à CLECH Vincent, LE FLOCH Éric à CASANAVE-LAULIVE Maryse, GUILLAUME Hervé à BENECH Pauline, GOURHANT Pierrick à HERVÉ Gildas, MARCHAND Cinderella à DAUPHIN Jean-Claude

Secrétaire de séance : DAUPHIN Jean-Claude

**N°2024/02**

**Patrimoine**

**Requalification urbaine : cession de parcelles pour la construction  
de 20 logements sociaux à proximité de la maison de santé  
pluriprofessionnelle**

---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée municipale que par délibération n°2020/84 du 17 décembre 2020, une convention opérationnelle d'actions foncières a été conclue avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne dans le cadre de l'acquisition d'emprises foncières sises avenue Pierre Perron (parcelle cadastrée AD 273). Ce portage foncier a pour vocation la construction de la maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) et de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, afin de développer l'offre de logements notamment en cœur de ville, par délibération n°2023/63 du 15 juin 2023, la ville a acquis une nouvelle parcelle (AD 284)

présentant un intérêt majeur pour une opération de densification urbaine et située à proximité immédiate de la future maison de santé pluriprofessionnelle.

Enfin, la ville est déjà propriétaire d'une parcelle sise rue Victor Hugo (AD 194).

Dans le cadre du programme de requalification urbaine, le bailleur social Terres D'Armor Habitat s'est engagé à construire sur le site de la MSP, 10 logements. Ce programme organisé depuis 2016 avec le bailleur social, concerne la déconstruction de 44 logements rue Ernest Renan, devant être remplacés à terme par de nouvelles constructions ou réhabilitations sur le territoire de la commune. D'ores et déjà, 11 logements ont été livrés sur l'îlot Anatole Le Braz et 10 seront construits sur Hent Keranv.

En outre, afin de répondre à ses obligations dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération, Terres D'Armor Habitat propose de construire 10 logements supplémentaires (1 semi collectif de 10 logements) sur le site de la MSP. Au total ce seront donc 20 logements construits (10 dans le cadre de la requalification urbaine et 10 dans le cadre du PLH).

Aussi, il convient que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et la commune cèdent une partie des parcelles cadastrées AD 273, AD 194 et AD 284 pour la construction de deux semi-collectifs de 10 logements sociaux chacun en Vente En l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Cette cession se fera au profit de la SCCV LE QUERE demeurant 3B rue de la Mare Noire 22360 LANGUEUX, qui vendra ensuite les logements à Terre d'Armor Habitat.

La commune étant propriétaire des parcelles cadastrées AD 194, d'une superficie de 2555m<sup>2</sup> et AD 284 d'une superficie de 1704m<sup>2</sup> ;

**Vu** les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 2 janvier 2024 ;

**Vu** l'avis des commissions « travaux, urbanisme et cadre de vie » et « finances et administration générale » en date du 31 janvier 2024 ;

Entendu l'exposé,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré avec :**

<i>Nombre de suffrages exprimés :</i>	25
<i>Votes Pour :</i>	25
<i>Votes Contre :</i>	0
<i>Abstention :</i>	0

**VALIDE** le projet de construction de deux semi-collectifs comprenant chacun dix logements ;

**DECIDE** de procéder à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AD 194, d'une superficie d'environ 1200m<sup>2</sup> et une partie de la parcelle cadastrée AD 284, d'une superficie d'environ 80m<sup>2</sup> au profit de la SCCV LE QUERE demeurant 3B rue de la Mare Noire 22360 LANGUEUX ;

**DESIGNE** le cabinet AT & Ouest pour la réalisation du document d'arpentage ;

**FIXE** le tarif de vente à 8,50€ le m<sup>2</sup> conformément à l'évaluation du pôle domanial ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente relative à la cession des parcelles susvisées au prix de 8,50€ le m<sup>2</sup>, sous condition suspensive de la réalisation concomitante de la vente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'une partie de la parcelle cadastrée AD 273 ;

**DIT** qu'une clause résolutoire au profit de la commune de Bégard sera intégrée dans l'acte de vente dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après transformation, en totalité ou en partie ;

**DESIGNE** l'étude notariale « SAS JURIS TREGOR » sise 17 rue Anatole Le Braz 22140 BEGARD, pour représenter la commune de Bégard dans ce dossier ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Vincent CLECH



Le secrétaire de séance,  
Jean-Claude DAUPHIN

