Publié le : 28/05/2026

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 022-200056711-20260521-DE_2026_088-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
Arrondissement de Saint-Brieuc
Commune de Jugon-les-Lacs

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 21 mai 2026

Date de convocation : 15 mai 2026
Nombre de conseillers : En exercice : 23 Présents : 19 Votants : 23

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en ligne du 28 mai 2026

L'an, deux mille vingt-six, le 21 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de JUGON-LES-LACS s'est réuni à la Mairie de Jugon-les-Lacs sous la présidence de Mme Gwenaëlle AOUTIN, Maire.

**Etaient présents :**
Mesdames et Messieurs David AILLET, Gwenaëlle AOUTIN, Emmanuelle BAZIN, Stéphane BOULIN, Adeline BRIVE, Natacha CARRO, Béatrice COUDRAY-SAVE, Brigitte DESRIAC, Laurence FIESCHI-MÈGE, Stéphanie FLEGEAU, Jacky GILLET, Chihaidine HAMOUZA, Guy HEURTAULT, Anne JOSEPH, Victor MENAGER, Patrick MENARD, Matthieu MOISAN, Arnaud REVAULT, Malika TOUBLANC.

**Etaient absents excusés** :
Mesdames et messieurs Mauricette DIRR, Chantal TARDY, Alexis POIDEVIN, Denis KEURMEUR.

**Etaient absents représentés** :
Néant

**Procurations** :
Madame Chantal TARDY donne procuration à Madame Stéphanie FLEGEAU
Madame Mauricette DIRR donne procuration à Madame Natacha CARRO
Monsieur Alexis POIDEVIN donne procuration à Madame Gwénaëlle AOUTIN
Monsieur Denis KEURMEUR donne procuration à Monsieur David AILLET

Secrétaire de séance : Matthieu MOISAN

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 022-200056711-20260521-DE_2026_088-DE

| | | |
|---|---|---|
| CM 21.05.2026 | Choix du cabinet pour l'analyse financière de l'îlot de la gendarmerie | **Délibération n°2026-088** |

**Rapporteur** : Gwénaëlle AOUTIN

Madame le Maire informe l'assemblée que la commune de Jugon-les-Lacs conduit une politique d'aménagement de sa centralité depuis plusieurs années. Cette dernière a été définie par un plan guide d'ensemble, réalisé en 2020, qui prévoit différentes opérations. Parmi les projets figure l'aménagement de l'îlot dit « de la gendarmerie ».

Située en plein centre du bourg, cette emprise foncière se compose d'un ensemble de parcelles et de biens immobiliers (une ancienne gendarmerie et deux maisons) acquis au fil du temps par la collectivité, avec le soutien pour partie de l'établissement public foncier régional (EPF Bretagne).

L'objectif est de remodeler cet îlot autour d'un ensemble de logements, d'un parc paysager et, à terme, d'une poursuite de la continuité de liaison piétonne amorcée depuis la place centrale et l'îlot dit de la Poste, pour relier les emprises qui accueillent l'EHPAD, de l'autre côté de la rivière.

Dans la mesure où le premier appel à opérateurs n'a pas eu de suite favorable faute de parvenir à un équilibre économique pour l'opérateur, la commune a confié à un cabinet d'avocats une étude sur les différents montages juridiques envisageables pour faciliter la réalisation du projet d'aménagement. Les principales conclusions du cabinet LGP Avocats sont les suivantes :

- Tout d'abord, compte tenu de son objectif, de son ampleur et de sa complexité, l'opération peut être juridiquement qualifiée d'opération d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ;
- La commune peut porter l'opération en régie, en recourant si besoin à un mandat d'aménagement. La commune serait alors aménageur (espaces publics, voirie...). La construction des logements pourrait être réalisée selon deux modalités : soit la cession par la commune de lots à un ou plusieurs promoteurs et bailleurs ; soit la cession par la commune de droits à construire (bail emphytéotique ou bail à construction) ;
- La commune peut confier l'intégralité de l'opération à un aménageur au travers d'une concession d'aménagement.

Or, pour choisir le montage le plus adéquat, la commune doit disposer, en complément de l'analyse juridique, d'une analyse financière susceptible de démontrer ou pas la pertinence, en particulier, du recours à une concession d'aménagement.

Une consultation de 3 cabinets a été réalisée pour confier cette étude financière :

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 022-200056711-20260521-DE_2026_088-DE

- SEGAT : 13 900.00 € HT soit 16 470.00 € TTC
- SEMAPHORES : n'a pas souhaité déposer d'offres
- SIAM Conseils : 10 787.50 € HT soit 12 945.00 € TTC

Après analyse des offres, il vous est proposé de retenir l'offre la mieux-disante à savoir celle fait par SIAM Conseils.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité (23 voix)**

**Décide,**

- **D'attribuer la prestation d'analyse économique et financière pour le projet d'aménagement du secteur dit « îlot de la gendarmerie » à l'agence SIAM Conseils pour un montant de 10 787.50 € HT soit 12 945.00 € TTC**
- **D'autoriser le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.**

Suivent les signatures pour copie conforme,

**Le Maire**




**Gwénaëlle AOUTIN**

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 022-200056711-20260521-DE_2026_088-DE