Publié le : 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 022-200056711-20260122-DE_2026_002-DE

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

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 janvier 2026

Date de convocation : 16 janvier 2026
Nombre de conseillers : En exercice : 23 Présents : 18 Votants : 21

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

L'an, deux mille vingt-six, le 22 janvier 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 M. Jean-Charles ORVEILLON, 1ER adjoint au maire.

Etaient présents :
Mesdames et Messieurs Patrick MÉNARD, Christelle MEUNIER, Gwenaëlle AOUTIN, Adeline BRIVE, Robert LEBLANC, Jacky GILLET, Mauricette DIRR, Chantal TARDY, Natacha CARRO, Servane GESRET, Alexis POIDEVIN, Denis KEURMEUR, Jean-Charles ORVEILLON, Mickaël CARDIN, Jean-Pierre HERVE, Stéphanie FLEGEAU, Marie-Sergine BEZARD, Gwendoline FELIN

Etaient absents excusés :
Madame, messieurs Thierry LEBOUCHER, Pierre AUVRET, Eric MOISAN, Malika TOUBLANC, Julie POUPART.

Etaient absents représentés :

Procurations :
Madame Malika TOUBLANC a donné pouvoir à Madame Gwenaëlle AOUTIN
Madame Julie POUPART a donné pouvoir à Madame Mauricette DIRR
Monsieur Eric MOISAN a donné pouvoir à Monsieur Jean-Charles ORVEILLON

Secrétaire de séance : Madame Servane GESRET

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 022-200056711-20260122-DE_2026_002-DE

CM 22.01.2026	Projet îlot de la gendarmerie – présentation de l'étude juridique par le cabinet LGP Avocats	**Délibération n° 2026-002**

Rapporteur : Gwenaëlle AOUTIN

Madame l'adjointe au maire en charge du suivi du projet d'aménagement de l'îlot de la gendarmerie rappelle au conseil municipal qu'il avait accepté, par délibération, le recours à un cabinet juridique afin d'éclaircir deux questions soulevées par le projet d'aménagement :

- Est-il possible qu'un opérateur privé bénéficie de la totalité des droits à construire sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie d'une superficie de 4 960 m^2 dont 3 916 m^2 en zone bleue dans le PPRI, soit 979 m^2 constructible ?
- Quels montages juridiques envisageables pour la réalisation de cette opération, avec leur analyse ?

Le cabinet LGP, retenu pour cette étude juridique, vient présenter ses réponses à ces deux questions juridiques.

Concernant la 1ère question : il existe un montage appelé la division primaire qui permettrait de faire bénéficier de l'ensemble des droits à construire à un promoteur privé. Ce montage est peu utilisé et jurisprudentiel.
Concernant la 2ème question : il existe 3 montages juridiques possibles : la régie, le mandat d'aménagement et la concession d'aménagement.

Le conseil municipal ne va pas se prononcer ce soir sur les choix à opérer pour poursuivre cette opération. L'étude juridique n'aborde pas l'analyse financière, qui sera un élément à prendre en compte pour, in fine, choisir le montage juridique nécessaire à ce projet d'aménagement.

Madame l'adjointe en charge du suivi du projet d'aménagement de l'îlot de la gendarmerie propose que le conseil municipal autorise une consultation pour retenir un cabinet pour réaliser l'analyse financière de ce projet, afin d'avoir l'ensemble des éléments permettant à ses membres un choix éclairé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité
Décide,

- **De consulter des bureaux d'études afin d'établir l'analyse financière du projet.**
- **D'autoriser le maire ou l'adjointe au maire en charge de ce dossier à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le 1er adjoint au maire



Jean-Charles ORVEILLON