Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200054864-20251218-D136_12_2025-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Guipry Messac

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	25	27

Vote
A l'unanimité
Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2025, le 15 Décembre à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Guipry Messac s'est réuni à la Salle du Conseil - mairie annexe, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 09/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 09/12/2025.

Présents : M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, AUBEUX Céline, BILY Vanessa, BOISNARD Aurélie, DIVET Marcel, DJOKO-KOUAM Moïse, FERRIER Marie-Josèphe, FEVRIER Amélie, FOUGERAY Jacqueline, GENDROT Jean-Marc, GUILLONNET Madeleine, HERAULT Chantal, LEDEDENTE Sébastien, LEPOGAM Philippe, LERAY Michel, MALDONADO Jean-Marc, MARCHAND Régis, MAUNY Odile, MENOUX Serge, MOLLIERE David, PITRE Rémi, PLANCHENAULT Thérèse, ROUL Christophe, SOREL Bernadette, VOLAND Christian,

Excusé(s) ayant donné procuration : BOUCHARD Emilie à Mme FEVRIER Amélie, FOUREL Céline à M. BEAUJOUAN Thierry,

Absent(s) : DUPONT Lucie, GICQUEL Jérôme, GUILLOT Sandrine, JUDAIS Maxime, MERCIER Gaëlle, OUVRARD Vincent,

A été nommé(e) secrétaire : Mme PLANCHENAULT Thérèse

136_12_2025 – Approbation de la convention opérationnelle d'actions foncières pour les biens sinistres a plus de 50% de leur valeur a la suite d'inondations " Fonds Barnier "

La crue de La Vilaine, le 8 janvier 2025, à Guipry-Messac a engendré d'importants dommages matériels, notamment sur des habitations situées en zone inondable au titre du PPRi Vilaine. Leur ampleur a conduit la commune, assistée de l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) « Eaux et Vilaine », à communiquer auprès de ses administrés sur la réduction de leur vulnérabilité et de celle de leurs biens. Deux démarches complémentaires ont ainsi pu être engagées : la réalisation de diagnostics et travaux de réduction de la vulnérabilité menés par l'EPTB, et l'acquisition amiable par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) des biens sinistrés à plus de 50% de leur valeur vénale, suite à reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. La loi n°2020-1721 du 29/12/2020 introduit les EPF comme bénéficiaires des subventions issues du FPRNM.

Une convention cadre entre l'Etat et l'EPF Bretagne (en cours de rédaction) doit permettre de définir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et de perception des subventions du FPRNM pour les communes concernées, dont la commune de Guipry-Messac.

Dans ce contexte le présent projet de convention opérationnelle porte sur l'acquisition, par l'EPF Bretagne, de certains biens sinistrés sur le territoire communal (à ce jour 7 biens ont fait l'objet de demandes de renseignement), et éligibles à une acquisition amiable dans le cadre de la procédure prévue, et leur démolition/sécurisation par l'EPF. A l'issue de l'intervention

Signé par : Thierry BEAUJOUAN
Date : 17/12/2025
Qualité : LE MAIRE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200054864-20251218-D136_12_2025-DE

de l'EPF, le foncier déconstruit (parcelle rendue inconstructible au document d'urbanisme) serait rétrocédé à la commune de Guipry-Messac à l'€ symbolique, potentiellement sous forme d'acte administratif pour en limiter le coût.

Ce projet nécessite donc l'acquisition d'emprises foncières sises sur le territoire communal. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de procéder aux travaux de sécurisation et démolition afin de réduire l'exposition au risque, implique l'intervention, inscrite dans le cadre de la démarche « Fonds Barnier » de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. II dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne en date du 21/02/2022 qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

Par ailleurs une convention cadre entre l'Etat et l'EPF Bretagne (en cours de rédaction) vient définir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et de perception des subventions du FPRNM pour les communes concernées, dont la commune de Guipry-Messac.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- *Demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles qui seraient identifiées comme éligibles à son intervention dans le cadre du dispositif « Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs » dit « Fonds Barnier » dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,*
- *Approuver ladite convention et AUTORISE M. le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,*
- *S'engager à racheter les parcelles acquises par l'EPF au prix de revient déduction faite des subventions accordées par l'Etat à l'EPF Bretagne,*
- *S'engager à déclarer les terrains rétrocédés par l'EPF à la suite de son intervention comme inconstructibles dans son document d'urbanisme,*
- *Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200054864-20251218-D136_12_2025-DE

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
Vu l'arrêté ministériel du 6 février 2025 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle,
Vu la convention cadre signée le 21 février 2022 entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté prorogée par délibération de la collectivité le 4 décembre 2025.
Vu le projet de convention cadre entre l'Etat et l'EPF Bretagne au titre du dispositif « Fonds Barnier », en cours de rédaction.

Considérant que, reconnue en état de catastrophe naturelle, la commune de Guipry-Messac souhaite maîtriser les biens sinistrés à plus de 50% de leur valeur vénale et éligibles au « Fonds Barnier » dans le but d'y réaliser des travaux de sécurisation et de démolition afin de réduire l'exposition des populations aux risques naturels,
Considérant que ce projet de préservation du risque naturel nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées sur le territoire communal de Guipry-Messac,
Considérant que le coût lié aux acquisitions et aux travaux de sécurisation et de démolition justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,
Considérant que, sollicité par l'Etat et la commune de Guipry-Messac l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Guipry-Messac afin de déclarer ce foncier inconstructible.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Guipry-Messac d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Le Conseil Municipal,
Sur rapport de M. Rémi PITRE, adjoint au maire délégué à l'urbanisme,
Après en avoir délibéré,

Demande l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles qui seraient identifiées comme éligibles à son intervention dans le cadre du dispositif « Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs » dit « Fonds Barnier » dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

Approuve ladite convention et Autorise M. le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'engage à racheter les parcelles acquises par l'EPF au prix de revient déduction faite des subventions accordées par l'Etat à l'EPF Bretagne,

S'engage à déclarer les terrains rétrocédés par l'EPF à la suite de son intervention comme inconstructibles dans son document d'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200054864-20251218-D136_12_2025-DE

Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 16/12/2025
Le Maire
Thierry BEAUJOUAN