

DEPARTEMENT
DES COTES D'ARMOR

MAIRIE de
**JUGON LES LACS-
COMMUNE
NOUVELLE**
2, Place du Martray
22270

☎ 02.96.31.61.62

☎ 02.96.31.69.08

mairie@jugonleslacs-cn.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de JUGON LES LACS – COMMUNE NOUVELLE, légalement convoqué s'est réuni à la Salle Polyvalente de Dolo sous la Présidence de M. Eric MOISAN, Maire.

PRÉSENTS : M. Eric MOISAN, Maire, M. Jean-Charles ORVEILLON, M. Patrick MÉNARD, Mme Christelle MEUNIER, Mme Gwenaëlle AOUTIN, Mme Adeline BRIVE, M. Robert LEBLANC, Adjoint, M. Jacky GILLET, Mme Mauricette DIRR, Mme Chantal TARDY, M. Jean-Pierre HERVÉ, M. Mickaël CARDIN, Mme Malika TOUBLANC, Mme Natacha CARRO, Mme Stéphanie FLÉGEAU, Mme Servane GESRET, Mme Julie POUPART, M. Cédric BOUGON, M. Alexis POIDEVIN, M. Thierry LEBOUCHER, Mme Marie-Sergine BEZARD, M. Denis KEURMEUR.

M. Jacky GILLET a donné pouvoir à M. Robert LEBLANC

Absents : M. Pierre AUVRET

Secrétaire de séance : Mme Stéphanie FLEGEAU

Objet de la Délibération
n°20220519-072

Date de la convocation et d'affichage : 13 mai 2022

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	22

- **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de Bretagne (EPFB) – convention opérationnelle îlot de l'ancienne gendarmerie**

M. le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un aménagement d'ensemble cohérent suivant le plan-guide, comprenant des logements mixtes, un équipement structurant et/ou des commerces...

Ce projet nécessite l'acquisition pour partie d'emprises foncières sises 20-24 rue de Penthièvre. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à 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. Il 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 d'agglomération Lamballe Terre Et Mer a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

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 vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

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

Vu la convention cadre signée le 13 octobre 2021 entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer,

Vu l'avis favorable de CA Lamballe Terre et Mer en date du 01 avril 2022,

Considérant que la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de l'îlot de la Gendarmerie à Jugon-les-Lacs commune nouvelle dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'habitat respectant les principes de mixité sociale et de création de liaisons entre les quartiers,

Considérant que ce projet de renouvellement urbain à dominante habitat nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de l'Îlot de la Gendarmerie à Jugon-les-Lacs commune nouvelle,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle, 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 ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 3 juillet 2029,

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

Fait et délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Le Maire, Eric MOISAN

