

DEPARTEMENT
DES COTES D'ARMOR

MAIRIE de
**JUGON LES LACS-
COMMUNE
NOUVELLE**

**2, Place du Martray
22270**

☎ 02.96.31.61.62
mairie@jugonleslacs-cn.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet 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.

PRESENTS : 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, Mme Natacha CARRO, Mme Stéphanie FLÉGEAU, Mme Servane GESRET, Mme Julie POUPART, M. Alexis POIDEVIN, Mme Marie-Sergine BEZARD, M. Denis KEURMEUR, Mme Gwendoline FELIN.

POUVOIRS : Mme Malika TOUBLANC a donné pouvoir à Mme Gwenaëlle AOUTIN

M. Mickaël CARDIN a donné pouvoir à M. Robert LEBLANC

Absents : M. Pierre AUVRET, M. Thierry LÉBOUCHER

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre HERVÉ

Objet de la Délibération
n°2023-068

Date de la convocation et d'affichage : 30 juin 2023

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	21

- ACHAT DE L'EMPRISE FONCIERE DU SECTEUR DU PETIT ETANG A L'EPFB (Etablissement Public Foncier de Bretagne)

M. le Maire rappelle le projet de la Commune de réaliser l'aménagement du Petit Etang : restauration de la Zone Humide, reméandrage du cours d'eau de l'Arguenon, travaux de valorisation et de préservation de la biodiversité de cette Zone Humide et des actions de valorisation paysagère et d'accessibilité au public.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Le Petit Etang. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 05 mai 2017. L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
26 avril 2018	Monsieur BITEL Jean-François	A n°3	Hangar et terrain	25 000 €
29 mai 2020	Groupement Forestier de la Tremblais	297, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 363, 374, 375, 383, 386, 390, 391, 394, 598	Terrains	98 400€

Comme le stipule la convention opérationnelle, le portage foncier par l'EPF ne peut excéder une durée de 7ans. Compte tenu que le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation, la commune de « Jugon-les-lacs commune nouvelle » émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants, pour une contenance totale de 12 ha 08 a 28 ca :

Commune «Jugon-les-lacs commune nouvelle»			
Section	N°	Adresse/Lieudit	Surface
A	3	3 rue de Penthièvre	00 ha 04 a 95 ca
A	297	Le Petit Etang	00 ha 18 a 65 ca
A	299	Le Petit Etang	07 ha 03 a 37 ca
A	300	Le Petit Etang	00 ha 00 a 71 ca
A	301	Le Petit Etang	00 ha 77 a 97 ca
A	302	Le Petit Etang	00 ha 03 a 30 ca
A	303	Le Petit Etang	00 ha 06 a 36 ca
A	304	Le Petit Etang	00 ha 00 a 35 ca
A	305	Le Petit Etang	00 ha 00 a 78 ca
A	306	Le Petit Etang	00 ha 31 a 70 ca
A	363	Le Petit Etang	00 ha 03 a 50 ca
A	374	Le Petit Etang	00 ha 03 a 12 ca
A	375	Le Petit Etang	00 ha 03 a 86 ca

A	383	Le Petit Etang	00 ha 02 a 55 ca
A	386	Le Petit Etang	00 ha 01 a 69 ca
A	390	Le Petit Etang	00 ha 01 a 76 ca
A	391	Le Petit Etang	00 ha 01 a 22 ca
A	394	Le Petit Etang	00 ha 10 a 56 ca
A	598	Le Petit Etang	03 ha 31 a 88 ca

Par ailleurs, comme le stipule également la convention opérationnelle, la commune doit rembourser à l'EPF tous les frais engagés par l'EPF pour cette opération. Il s'agit entre autres des frais de démolition de bâtiments et de dépollution, comme indiqué ci-dessous :

- Frais de notaire, impôt foncier : 5 071 €
- Etudes et diagnostics (faisabilité, étude de sol, reconversion...) et maîtrise d'œuvre : 14 472 €
- Travaux de déconstruction et de désamiantage : 51 945 €

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle et l'EPF Bretagne le 05 mai 2017,

Vu l'Avis de France Domaine,

Considérant que pour mener à bien le projet de restauration de la zone humide, la commune de « Jugon-les-Lacs - Commune nouvelle » a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées au lieu-dit Le Petit étang et rue de Penthièvre.

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de «Jugon-les-lacs commune nouvelle» les biens suivants actuellement en portage,

Commune «Jugon-les-lacs commune nouvelle»			
Section	N°	Adresse/Lieudit	Surface
A	3	3 rue de Penthièvre	00 ha 04 a 95 ca
A	297	Le Petit Etang	00 ha 18 a 65 ca
A	299	Le Petit Etang	07 ha 03 a 37 ca
A	300	Le Petit Etang	00 ha 00 a 71 ca
A	301	Le Petit Etang	00 ha 77 a 97 ca
A	302	Le Petit Etang	00 ha 03 a 30 ca
A	303	Le Petit Etang	00 ha 06 a 36 ca
A	304	Le Petit Etang	00 ha 00 a 35 ca
A	305	Le Petit Etang	00 ha 00 a 78 ca
A	306	Le Petit Etang	00 ha 31 a 70 ca
A	363	Le Petit Etang	00 ha 03 a 50 ca
A	374	Le Petit Etang	00 ha 03 a 12 ca
A	375	Le Petit Etang	00 ha 03 a 86 ca
A	383	Le Petit Etang	00 ha 02 a 55 ca
A	386	Le Petit Etang	00 ha 01 a 69 ca
A	390	Le Petit Etang	00 ha 01 a 76 ca
A	391	Le Petit Etang	00 ha 01 a 22 ca
A	394	Le Petit Etang	00 ha 10 a 56 ca
A	598	Le Petit Etang	03 ha 31 a 88 ca

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (233 987,71 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 194 989,76 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 38 997,95 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de «Jugon-les-lacs commune nouvelle» remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,
Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 05 mai 2017 prévoit notamment que la commune destine les fonciers acquis par l'EPF à un aménagement naturel qualitatif et cohérent avec le règlement du PPRI de Jugon-les-Lacs, permettant de le mettre davantage en valeur,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de «Jugon-les-lacs commune nouvelle» des parcelles suivantes :

Commune «Jugon-les-lacs commune nouvelle»			
Section	N°	Adresse/Lieudit	Surface
A	3	3 rue de Penthièvre	00 ha 04 a 95 ca
A	297	Le Petit Etang	00 ha 18 a 65 ca
A	299	Le Petit Etang	07 ha 03 a 37 ca
A	300	Le Petit Etang	00 ha 00 a 71 ca
A	301	Le Petit Etang	00 ha 77 a 97 ca
A	302	Le Petit Etang	00 ha 03 a 30 ca
A	303	Le Petit Etang	00 ha 06 a 36 ca
A	304	Le Petit Etang	00 ha 00 a 35 ca
A	305	Le Petit Etang	00 ha 00 a 78 ca
A	306	Le Petit Etang	00 ha 31 a 70 ca
A	363	Le Petit Etang	00 ha 03 a 50 ca
A	374	Le Petit Etang	00 ha 03 a 12 ca
A	375	Le Petit Etang	00 ha 03 a 86 ca
A	383	Le Petit Etang	00 ha 02 a 55 ca
A	386	Le Petit Etang	00 ha 01 a 69 ca
A	390	Le Petit Etang	00 ha 01 a 76 ca
A	391	Le Petit Etang	00 ha 01 a 22 ca
A	394	Le Petit Etang	00 ha 10 a 56 ca
A	598	Le Petit Etang	03 ha 31 a 88 ca

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (233 987,71 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (233 987,71 EUR) TTC,

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

Le secrétaire de séance, M. Jean-Pierre HERVÉ



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

