

DEPARTEMENT
des Côtes d'Armor

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juillet 2024



Qui a Bretagne sans Jugon a chape sans chaperon

L'an, deux mille vingt-quatre, le onze juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de JUGON-LES-LACS légalement convoqué s'est réuni à la Salle Polyvalente de Dolo sous la Présidence de 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, M. Alexis POIDEVIN, M. Thierry LEBOUCHER, Mme Marie-Sergine BEZARD.

POUVOIRS : Mme Gwendoline FELIN a donné pouvoir à M. Alexis POIDEVIN

Absents : M. Denis KEURMEUR, Mme Julie POUPART, M. Pierre AUVRET

Secrétaire de séance : M. Thierry LEBOUCHER

Date de la convocation et d'affichage : 5 juillet 2024

Objet de la Délibération
n°2024-0060

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal.	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

- FINANCES :

- ACQUISITION PROPRIETES 20 et 18 rue de Penthièvre par L'EPFB (Etablissement Public Foncier de Bretagne)

M. le Maire rappelle les négociations menées par l'EPFB pour l'acquisition de la propriété située 20, rue de Penthièvre intégrée au projet de renouvellement urbain et construction de logements sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie pour lequel l'appel à projets va être lancé à compter du 19 juillet 2024 : la date initiale de lancement était fixée le 14 juin 2024 (délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2024), un délai supplémentaire s'est avéré nécessaire afin de solliciter l'avis des Architectes-Paysagistes Conseils de l'Etat.

Le prix de vente de la propriété située 20, rue de Penthièvre est fixé à 230 000 € net vendeur (ce prix correspond à l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de Rennes).

Par ailleurs, une Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA) relative à la propriété située 18, rue de Penthièvre a été réceptionnée par les services de la mairie le 29 mai 2024. Celle-ci se situe dans le secteur de renouvellement urbain du Centre bourg validé sur le plan-guide par le Conseil Municipal. Une opération d'ensemble de construction de logements sera envisagée ultérieurement sur ce secteur. L'EPFB a été sollicité et a donné son accord pour exercer le Droit de Préemption Urbain sur cette propriété dans les conditions suivantes :

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2020, donnant délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et déléguer l'exercice de ces droits à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

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

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Jugon-les-Lacs le 29 mai 2024, par Maître Guillaume GOUAULT, notaire exerçant 5 avenue Georges Clémenceau 22400 Lamballe-Armor, agissant en qualité de mandataire des Consorts Toutain-Gaultier concernant la vente d'une maison d'habitation avec terrain, situé 18 rue Penthièvre à Jugon-les-Lacs cadastrée section A n° 438 d'une contenance globale d'acquisition de 751 m², au prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000€), auxquels s'ajoutent les honoraires de négociation d'un montant de SEPT MILLE CENT EUROS (7 100€) s'ils s'avèrent qu'ils sont dus. L'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de Rennes est de 175 000 € (avec une marge de + ou- 10%),

Vu la situation du bien objet de la DIA en zone UaZi du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jugon-les-Lacs,

Vu l'arrêté de M. le Maire de la commune de Jugon-les-Lacs, du 3 juillet 2024 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'EPF Bretagne sur la parcelle cadastrée section A n° 438,

Considérant qu'il est opportun que l'EPF Bretagne exerce le Droit de Préemption sur le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner afin de constituer une réserve foncière qui permettra à la commune de Jugon-les-Lacs de réaliser son projet d'aménagement.

Considérant l'intérêt que suscite le projet d'acquisition de foncier pour le renouvellement urbain du centre-bourg, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, prend acte des acquisitions foncières par l'EPF Bretagne suivantes :

- La propriété du 20 rue de Penthièvre au prix négocié de 230 000 € net vendeur
- La propriété du 18, rue de Penthièvre au prix résultant d'une DIA au prix de 160 000 € (+ 7 100 € d'honoraires de négociation)
- Et du lancement de l'appel à projets sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie pour la construction de 20 à 25 logements le 19 juillet 2024.

Le secrétaire de séance, M. Thierry LEBOUCHER



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

