

DEPARTEMENT
des Côtes d'Armor



Qui a Bretagne sans Jugon a chape sans chaperon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 OCTOBRE 2024

L'an, deux mille vingt-quatre, le dix-sept octobre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de JUGON-LES-LACS légalement convoqué le onze octobre, 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 Gwenaëlle AOUTIN, Mme Adeline BRIVE, M. Robert LEBLANC, Adjoint, M. Jacky GILLET, 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. Alexis POIDEVIN, Mme Marie-Sergine BEZARD, M. Denis KEURMEUR.

POUVOIRS : Mme Christelle MEUNIER a donné pouvoir à Mme Chantal TARDY
Mme Gwendoline FELIN a donné pouvoir à M. Alexis POIDEVIN
Mme Mauricette DIRR a donné pouvoir à M. Robert LEBLANC

Absents : M. Thierry LEBOUCHER (excusé), M. Pierre AUVRET

Secrétaire de séance : Mme Marie-Sergine BEZARD

Date de la convocation et d'affichage : 11 octobre 2024

Objet de la Délibération
n°2024-0089

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

- FINANCES :

- **CONVENTION OPERATIONNELLE avec L'Etablissement Public Foncier de Bretagne** liée à l'acquisition d'une propriété 18, rue de Penthievre située dans le périmètre Est de l'îlot de l'ancienne gendarmerie

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser sur le secteur « rue de Penthievre », faisant partie de l'îlot dit « de la gendarmerie », des logements, ainsi que des aménagements publics (notamment une place au droit de la nouvelle mairie), tout en renforçant le statut urbain de la rue de Penthievre.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sur le secteur « rue de Penthievre ». 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 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. 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 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 L 2121-29 à L 2121-34,

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

Vu le plan-guide réalisé par la Commune en 2020, et dont l'une des notices opérationnelles portait sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie,

Mairie de Jugon-les-Lacs
23 rue de Penthievre – 22270 JUGON-LES-LACS
02.96.31.61.62 – mairie@jugonleslacs.bzh

Vu la concrétisation de ce projet en deux tranches, dont la 1^{re} est en cours d'appel à opérateurs, et dont la 2^{de} reste à lancer sur le secteur objet du présent projet, rue de Penthièvre,

Considérant que la commune de Jugon-les-Lacs souhaite maîtriser l'ensemble immobilier situé dans le secteur « rue de Penthièvre » à Jugon-les-Lacs, dans le but d'y réaliser une opération à dominante Habitat,

Considérant que ce projet d'habitat nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur « rue de Penthièvre » à Jugon-les-Lacs,

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, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, et 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 s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;

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) ;

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 ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

LE CONSEIL MUNICIPAL, entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents,

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières « rue de Penthièvre » 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 24/11/2031,

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

Le secrétaire de séance, Mme Marie-Sergine BEZARD



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

