Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260713-27_05_2026_CM-DE

Département des Côtes d'Armor
Commune de Binic - Étables-sur-Mer

Date de convocation : 02 juillet 2026

Délibération du conseil municipal de la séance du 08 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 08 juillet à dix-huit heures, le **Conseil Municipal de Binic-Etables-sur-Mer**, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique salle d'honneur de l'Hôtel de Ville d'Etables-sur-Mer, sous la présidence de **Monsieur Erwann LARUPT, Maire**.

Présents : LARUPT Erwann, LECORGNE Nicole, BARBIER-CUEIL Guillaume, GOUEZIN Alain, CAULI Emmanuelle, GOULARD Christian, FALIGOT Jean-François, YOUNSI Fanny, TARDIEU Thierry, DODIER Yves, LE GLATIN Dominique, DENIS Alain, MONIE Lydie, MACE Daniel, BERTHELOT Yvon, AVRIL Michel, GUILLEMY Sylvie, LAMIDON Nathalie, FRANCILLETTE Frédérick, TREMEL-GEFFROY Sophie, USALA-NOGUERE Sophie, BERTRAND Gilbert, BELLEIN-GALLO Dominique.

Absents et représentés : MACHET Bernadette (pouvoir à LECORGNE Nicole), DARCHE Patrice (pouvoir à GOUEZIN Alain), GAILLARD Catherine (pouvoir à BERTHELOT Yvon), PASQUIER-PANSART Aurélie (pouvoir à BARBIER-CUEIL Guillaume), BECAVIN Elise (pouvoir à TARDIEU Thierry), REMY Colette (pouvoir à AVRIL Michel), SUPERCHI-GAILLARD Luc (pouvoir à Erwann LARUPT), BALANANT Jean-Claude (pouvoir à Frédérick FRANCILLETTE).

Absents : FOURNIER Richard, QUERRE Sophie.

Secrétaire de séance : GOUEZIN Alain

Secrétaires auxiliaires : THEBAULT Yann DGS et Sylvie JANSEN DST de la Mairie de Binic-Etables-sur-Mer,

Nombre de conseillers en exercice :	**33**
Nombre de présents :	**24**
Nombre de votants :	**31**

◆◆◆◆◆◆◆

Délibération n° 27-05-2026-CM : Convention de groupement de commande avec l'EPF Bretagne pour les travaux de curage du presbytère de Binic

Dans le cadre de son projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancien cinéma et de l'ancien presbytère, situé rue Wilson et rue des Écoles, la commune de Binic-Étables-sur-Mer a fait appel à l'EPF Bretagne pour le pilotage des opérations d'acquisitions foncières, de déconstruction et de réhabilitation des sols, par le biais d'une convention opérationnelle d'actions foncières en date du 19 octobre 2010.

Sur le fondement de cette convention opérationnelle d'actions foncières, l'EPF Bretagne a acquis les parcelles cadastrées section 007 AK n°24, 25, 26 et 30, 007 AL n°249, sises 1 et 8 rue des Écoles et 5, 7, 7 bis rue Wilson, sur lesquelles sont édifiées trois maisons individuelles, l'ancienne bibliothèque et un ancien cinéma.

Par ailleurs, la commune est propriétaire des parcelles adjacentes cadastrées section 007 AL n°246, 247, 914 et 915, sises 3 rue des Écoles, sur lesquelles sont édifiés l'ancien presbytère et des bâtiments annexes.

Il convient donc de régulariser une convention de groupement de commande entre la commune et l'EPF Bretagne en vue de réaliser les travaux de déconstruction sur l'ensemble du périmètre, dans le cadre fixé

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260713-27_05_2026_CM-DE

par les articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la Commande Publique et de l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme.

Un comité de groupement sera constitué. A cet effet, la commune doit désigner un membre titulaire pour la représenter au sein de ce comité. Un suppléant peut également être désigné.

L'EPF Bretagne sera désigné comme coordonnateur du groupement.

Une fois les travaux de déconstruction effectués, l'EPF Bretagne finalisera, en lien avec la commune, la cession des parcelles suscitées que l'établissement a en portage foncier, à la commune ou à l'opérateur qu'elle aura désigné, afin que soit mis en œuvre un projet respectant les critères de la convention opérationnelle d'action foncière du 19 octobre 2010 :

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

•une densité minimale de 22 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.

Pour rappel, l'échéance de fin de portage est fixée dans la convention opérationnelle au 31 décembre 2028.

Le recours au groupement de commande avec l'EPF Bretagne présente un intérêt opérationnel et financier évident pour la commune. Il permet la réalisation d'un chantier unique sur un périmètre foncier cohérent, générant des économies d'échelle sur les installations de chantier, la préparation, la gestion des déchets, les contrôles et les clôtures, tout en évitant la multiplication de phases de travaux et de nuisances. Il sécurise en outre la procédure, l'EPF Bretagne assurant le coordonnateur et la gestion de la consultation, ce qui allège fortement la charge administrative de la commune. Enfin, la remise à nu coordonnée du foncier constitue un atout pour la commercialisation future, en rendant le site plus attractif et potentiellement mieux valorisé auprès des opérateurs.

Le montant total des travaux de curage sur le presbytère est estimé à 71 878.78€ HT, à prendre en charge par la commune.

Le montant total des travaux de démolition et de curage sont estimés à 493 860€ HT.

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.2121-29 à L.2121-34,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L.2113-6 et L.2113-7,

Vu l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Binic-Étables-sur-Mer et l'EPF Bretagne, en date du 19 octobre 2010,

Considérant que la commune souhaite vendre l'ensemble du foncier maîtrisé par elle et l'EPF Bretagne, situé dans le secteur de projet rues des Écoles et Wilson à Binic-Étables-sur-Mer, à un opérateur immobilier, afin que soit réalisée une opération à dominante habitat,

Considérant que la vente du foncier à l'opérateur immobilier nécessite la réalisation des travaux préalables de déconstruction du bâti, afin de lui céder un terrain nu,

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 022-200061463-20260713-27_05_2026_CM-DE

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Binic-Etables-sur-Mer d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne pour la réalisation du projet susmentionné, notamment afin de bénéficier d'une conduite unifiée des opérations, d'une optimisation financière et d'une meilleure valorisation future du foncier,

Le conseil municipal, a 30 voix pour et 1 abstention (DARCHE Patrice).

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention portant constitution du groupement de commande

AUTORISE la prise en charge des travaux de curage pour le compte de la commune sur la base d'un montant prévisionnel de 71 878.78€ HT

DESIGNE l'EPF Bretagne comme coordonnateur du groupement

DESIGNE Patrice DARCHE comme membre titulaire du groupement et Alain GOUEZIN comme membre suppléant

DONNE POUVOIR au Maire ou à son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

PJ-28.1 Convention de groupement

PJ 28.2 Chiffrage

Le Maire

Erwann LARUPT

COMMUNE BINIC-ETABLES-SUR-MER
Côtes d'Armor