Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212200208-20260727-07072026_05-DE

Département des Côtes d'Armor
Commune de BROÖNS

Délibération du Conseil Municipal

Mardi 07 juillet 2025

Le mardi deux juin deux mille vingt-six, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Broöns, régulièrement convoqué, a tenu séance à la Mairie de Broöns, Département des Côtes d'Armor.

Présents : M. Quentin RENAULT, M. Ronan KERRIEN, Mme Valérie SIMON BOTREL, M. Pierre RAMARÉ, Mme Gwenola BERHAULT, M. Patrice HIREL, Mme Céline ENGEL, Mme Valérie BRIEUC, Mme Martine BARBÉ, M. Patrick RODIER, M. Laurent COTTAIN, M. Claude ERMEL, M. Fabrice GAUTHIER, Mme Christelle HAGUET, M. Francis LORCY, Mme Annie GUILLARD, Mme Mélinda LEBAS, M. Nicolas MAGNAN, Mme Sophie VILSALMON, M. Florian GAULTIER

Absents : Mme Alicia PILORGET (pouvoir à M. Laurent COTTAIN), M. Pascal MIRIEL (pouvoir à M. Quentin RENAULT), Mme Nathalie MAUDEZ.

M. Quentin RENAULT, Maire, préside la séance.

Mme Christelle HAGUET est élue secrétaire de séance.

07/07/26 – 5 – Finances communales – Avenant à la convention avec l'Etablissement Public Foncier – secteur « Abords ancien collège »

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, aux abords de l'ancien collège, une opération de densification du tissu urbain existant par la production d'une opération mixte à dominante de logements.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées aux abords de l'ancien collège, rue du Bellouard. 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 collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle nécessite une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Broöns a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 11 août 2023. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

M. le Maire présente l'objet de l'avenant visant à intégrer l'augmentation du plafond d'action foncière et la modification du périmètre opérationnel afin qu'il corresponde aux acquisitions réalisées et en cours. Il présente le plan des acquisitions déjà réalisées et celui du nouveau périmètre.

Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212200208-20260727-07072026_05-DE

La convention opérationnelle d'action foncière, signée le 11 août 2023, prévoit l'acquisition d'une partie de la propriété des consorts DERVAUX (uniquement la parcelle AB 128). Ces derniers proposent cependant de céder à l'EPF Bretagne la totalité de leur propriété dont la maison d'habitation ; soit les parcelles AB 128 et AB 129 (528 m²).

Ce nouvel élément nécessite d'augmenter le plafond d'engagement financier et le périmètre opérationnel. M. le Maire ajoute que la maison aura ensuite vocation à être revendue par la commune.

L'augmentation de l'enveloppe financière permettrait de tenir compte de la réalité des dépenses des acquisitions réalisées et à venir.

L'évolution du périmètre opérationnel vise à le faire correspondre aux acquisitions réalisées et celles à venir afin :

- D'intégrer la parcelle AB 129 (528 m²), sur laquelle se trouve la maison d'habitation des consorts DERVAUX ;

- D'intégrer les parcelles AB432 et AB283 (140 + 192 m²), dont l'EPF est devenu propriétaire dans le cadre de l'acquisition de la propriété dite « RIOCHE-GROSSET » ;

- D'exclure la parcelle AB 110 qui ne sera finalement pas acquise dans le cadre de cette opération (764 m²).

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 Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

VU la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 11 août 2023,

VU le projet d'avenant n° 1 annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que la commune de Broöns souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur des abords de l'ancien collège à Broöns dans le but d'y réaliser une opération à dominante de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, ainsi que le plafond d'action foncière de l'opération,

CONSIDÉRANT l'intérêt de conclure un avenant n° 1 prenant en compte ces modifications,

Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212200208-20260727-07072026_05-DE

CONSIDÉRANT que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration,
- Viser la performance énergétique des bâtiments,
- Respecter le cadre environnemental,
- Limiter au maximum la consommation d'espace.

CONSIDÉRANT que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, joint à la présente délibération, qui modifie les articles 2.1.1 et 2.3 de la convention initiale,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DÉLIBERÉ, À L'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 11 août 2023, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie que le présent acte est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

BROÖNS, le 27/07/2026

Le Maire,
M. Quentin RENAULT

MAIRIE DE BROONS (Côtes d'Armor)