Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL04_18122025-DE

ERQUY
L'air qu'il vous faut !

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 18 DECEMBRE 2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 18 Décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 12 décembre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Madame Marie-Paule ALLAIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°	DEVENIR DE LA COLONIE DE LA VILLE DE SAINT-BRIEUC (AVENUE DE CAROUAL) SOLLICITATION D'UN PORTAGE FONCIER AVEC L'EPF : AVIS DE PRINCIPE
04	

ÉLUS	26
PRÉSENTS MAXI	20
MANDANTS	4
ABSENTS	2
APTES A VOTER	24

CONVOCATION	12-12-2025
RÉUNION	18-12-2025
AFFICHAGE	19-12-2025
TRANSMISSION	24-12-2025

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS					PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Présents	Absents	Mandants	MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint			X	Gabriel RAULT
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint			X	Henri LABBE
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1	X			
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
	MANIS Cécile	Conseillère	X			
	ROUXEL Benoit	CMD5		X		
	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X			
	LEMEE Ginette	Conseillère	X			
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X			
	CHALVET Maryvonne	Conseillère			X	Sylvain RENAUT
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller	X			
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller			X	Bruno LE BRICON
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS		20	02	04	

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL04_18122025-DE

04 - DEVENIR DE LA COLONIE DE LA VILLE DE SAINT-BRIEUC (AVENUE DE CAROUAL) - SOLLICITATION D'UN PORTAGE FONCIER AVEC L'EPF : AVIS DE PRINCIPE

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été porté à l'ordre du jour le devenir de l'ancienne colonie de vacances à Caroual, appartenant à la ville de Saint-Brieuc, tel qu'évoqué lors de la réunion plénière du Conseil Municipal du 9 octobre dernier.

Lors de cette réunion plénière, le Docteur BOUVET, porteur du projet d'extension de la maison de santé sur le site de Caroual était présent pour faire le point sur l'avancement de ce projet.

Il consiste à réserver sur le site une superficie de 400 m² pour la réalisation du pôle de soins de suite et de réadaptation par la rééducation cardiaque et respiratoire, ainsi que la prévention de l'obésité. Des programmes de prévention par l'Activité Physique Adaptée seront adjoints.

Le Docteur BOUVET a précisé les moyens matériels qui permettront la mise en œuvre du projet médical public, Il comprendra :

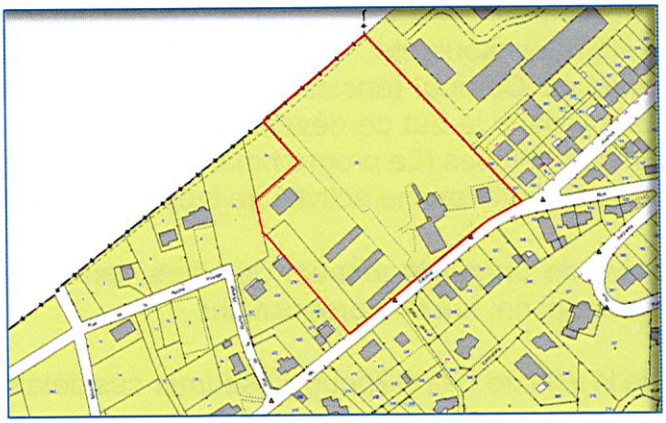
- des locaux médicaux, à savoir salles de consultation, salle d'éducation thérapeutique et salle de réunion, cuisine thérapeutique, vestiaires, sanitaires.

- la salle d'activités de l'ancienne colonie dont la destination ne peut pas être modifiée, implantée dans la bande des 100 m pourra être réhabilitée en vue d'en faire un usage dédié aux activités physiques.

Des programmes de prévention par l'Activité Physique Adaptée seront adjoints.

La commune d'ERQUY envisage la possibilité d'une mutualisation de certaines installations, notamment la salle d'activités proche du rivage et des places de stationnement dans l'hypothèse d'un futur projet privé d'établissement hôtelier de bien-être sur une partie de ce site, en ce qu'il s'agirait d'un projet en cohérence et complémentaire au pôle médical dont les locaux spécifiquement médicaux demeureront indépendants.

Lors d'une réunion entre les représentants des deux communes, ce projet économique et social a été validé sur le principe conduisant à un accord pour valider le prix d'acquisition de l'ensemble terrain et constructions à 2 900 000 €, sous condition d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne.





Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL04_18122025-DE

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. Il 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.

M. Le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne.

VISAS REGLEMENTAIRES ET CONSIDERANTS

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 délibération du 26 novembre 2020 de lancement d'une étude urbaine

Considérant que la commune d'Erquy souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé avenue de Caroual (ancienne colonie de la ville de Saint-Brieuc) à Erquy dans le but de développer des activités tertiaires de santé et économiques (La programmation prévoit une extension de la Maison de santé et une activité de type hôtelière),

Considérant la condition suspensive de purge de recours des tiers demandé par tous les promoteurs qui ont fait des propositions,

Considérant le refus à juste titre de la ville de Saint-Brieuc d'assumer ces délais de recours,

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL04_18122025-DE

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant le rapport final d'office santé d'avril 2022 (Annexe 8),

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

DE DEMANDER l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles AM 22 et 25 au prix de 2 900 000 € convenu entre les deux collectivités ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 22
- Votes défavorables 01 (Jean-Paul Lolive par procuration à Bruno Le Bricon)
- Abstentions 01 (Bruno Le Bricon)

Erquy, le 18 décembre 2025

La secrétaire de séance

Marie-Paule ALLAIN

Le Maire,

Henri LABBE

MAIRIE D'ERQUY
CÔTES D'ARMOR