Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 022-212200562-20260430-2026_06_09-DE

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-six, le jeudi trente avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ÉVRAN, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de Monsieur Patrice GAUTIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Etaient présents : M. Patrice GAUTIER, Maire - Mme Morgane BERNARD, 1ère adjointe - M. Éric BRANDILY, 2ème adjoint - Mme Céline DÉSIDE, 3ème adjointe - M. Alain BRARD, 4ème adjoint - M. Loïc MAUFRAIS - M. Olivier BLEUZÉ *(à partir de 20h25 - question n° 7)* - Mme Jessica MARCET - M. Jacques BERNARD - Mme Alexandra MARTA - Mme Anne-Laure DIDELOT - Mme Alyssa PERMAL - M. Logan MAHEU - M. Christian BONIFAS - Mme Isabelle BONDON - Mme Isabelle LECORVAISIER - M. Michel LEFEUVRE.

Etaient absents : Mme Carole LEBULANGER, 5ème adjointe - M. Lawrence BARBIER.

Quorum : 16 (à 19h00)
17 (à partir de 20h25)

Pouvoirs : Mme Carole LEBULANGER à M. Patrice GAUTIER,
M. Lawrence BARBIER à Mme Morgane BERNARD.

Secrétaire de séance : M. Alain BRARD a été nommé secrétaire de séance.

Convocation en date du 17 avril 2026 et affichée à la porte de la Mairie le 17 avril 2026.
Affaires inscrites à l'ordre du jour de la séance du 30 avril 2026.

Le procès-verbal de la précédente réunion du 2 avril 2026 n'a pas fait l'objet d'observations et est approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 2026-06-09

Objet : Acquisition de la parcelle cadastrée section AB n° 182

Monsieur le Maire rappelle le souhait de la commune d'Évran de réaliser un projet de renouvellement urbain sur le secteur du Boulevard Dr Ernest Gaultier et de la rue de la Libération par l'aménagement d'une halle de marché afin d'accueillir des producteurs locaux et un espace public au droit du site de l'ancienne superette et de sa galerie marchande.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'une emprise foncière sise Boulevard du Dr. Ernest Gaultier et Rue de la Libération. Pour l'acquisition, le portage foncier de cette emprise et la réalisation des travaux de déconstruction, la commune d'Évran a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 29 novembre 2019, modifiée par un avenant n°1 en date du 21 janvier 2022.

Pour mémoire, le projet précité s'inscrit en dérogation aux règles habituelles d'intervention de l'EPF Bretagne puisqu'il ne comprend pas de logements sur le foncier à acquérir. Cette dérogation est rendue possible du fait de la sélection de la commune en tant que lauréate, en 2019, du cycle opérationnel du deuxième appel à candidatures *« Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne »*.

Par acte du 20 avril 2022, l'EPF Bretagne a acquis le bien suivant :

Date	Vendeur	Parcelle	Nature	Prix de vente
20/04/2022	M. BRUNET Gilbert	AB 182	Bâtiment à usage commercial	1 EUR

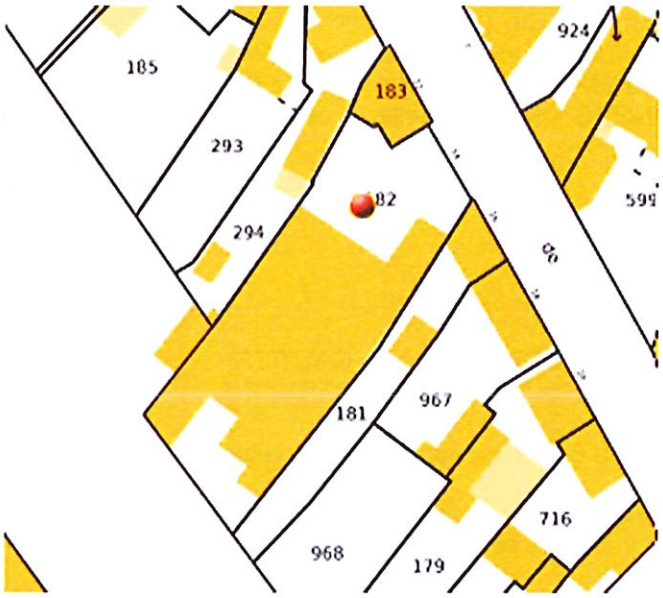
Par le biais de ce même acte, la commune a acquis l'usufruit du bien afin de lui permettre de le gérer de façon autonome et d'avoir la latitude nécessaire aux fins de réaliser des travaux de réhabilitation et d'aménagement pour les besoins des futurs opérateurs ou occupants et de prendre en charge financièrement les coûts de travaux tels que sa réhabilitation et la déconstruction.

A la demande de la commune d'Évran, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 022-212200562-20260430-2026_06_09-DE

La commune d'Évran émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne la nue-propriété du bien suivant :

Commune d'Évran	
Parcelle	**Contenance cadastrale**
AB 182	1 495 m²



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R321-9 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le III de l'article L1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriales ;

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 Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune d'Évran et l'EPF Bretagne le 29 novembre 2019 ;

Vu l'avenant n° 1 en date du 21 janvier 2022 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu la convention de financement « Fonds de Recyclage des Friches » en date du 9 mars 2022, modifiée par un avenant n°1 en date du 18 novembre 2024, qui prévoyait une subvention maximale de 250 000€ dont 176 180€ alloué à l'EPF Bretagne ;

Considérant que, pour mener à bien le projet du secteur « *Ancienne supérette* », la commune d'Évran a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation, sise Boulevard du Dr. Ernest Gaultier et Rue de la Libération ;

Considérant que la commune d'Évran a acquis l'usufruit de la parcelle AB182 par acte du 20 avril 2022 ;

Considérant que ce projet entre désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune d'Évran la nue-propriété du bien suivant, actuellement en portage :

Commune d'Évran	
Parcelle	**Contenance cadastrale**
AB 182	1 495 m²

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 022-212200562-20260430-2026_06_09-DE

Considérant que ce projet s'inscrit dans le cadre du deuxième appel à candidatures « *Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne* » pour lequel la commune d'Évran a été désignée lauréate en 2019 au titre du cycle opérationnel et qu'à ce titre l'intervention de l'EPF Bretagne peut s'inscrire en dérogation à ses règles habituelles d'intervention définie dans son PPI tout en pouvant prétendre au dispositif de minoration foncière ;

Considérant que l'EPF Bretagne a reçu la totalité de la somme de 176 180 € qui lui a été accordée au titre du financement « Fonds de Recyclage des Friches » ;

Considérant que le prix de revient, établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, est aujourd'hui estimé à **DEUX CENT CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES HORS TAXES (205 778,24 EUR HT) ;**

Ce prix de revient se décomposant comme suit :

Ventilation du prix de cession HT	
Prix d'acquisition	0,50 €
Frais liés au portage	6 550,59 €
Travaux de déconstruction / réhabilitation des sols	375 407,15 €
Indemnité d'éviction	0,00 €
Recettes antérieures (cessions + subventions)	-176 180,00 €
	205 778,24 €

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total au taux de 20 % ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 21 janvier 2022, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60 % des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de **DEUX CENT CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE-ET-UN CENTIMES (205 777,41 EUR) ;**

Considérant que la minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé, et que si, dans les 5 ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération font apparaître pour la collectivité des recettes supérieures à celles estimées à ce jour et/ou si, dans le cadre des subventions publiques apportées au projet, le taux de participation de la commune s'avérait inférieur à 20 %, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne ;

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui fixé à **UN EURO (1,00 EUR) TTC**, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 0,83 EUR,
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% : 0,17 EUR ;

Considérant que ce prix de cession est susceptible d'évoluer en fonction de la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune d'Évran remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 19, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune d'Évran de la nue-propriété de la parcelle suivante :

Commune d'Évran	
Parcelle	**Contenance cadastrale**
AB 182	1 495 m²

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 022-212200562-20260430-2026_06_09-DE

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **DEUX CENT CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES HORS TAXES (205 778,24 EUR HT)**, à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune d'Évran, des biens ci-dessus désignés, au prix de **UN EURO (1,00 EUR) TTC**,

- **ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

- **DIT** que la présente délibération sera transmise à l'EPF Bretagne et au Comptable Public assignataire.

Fait à Evran, le 4 mai 2026

Alain BRARD,
Secrétaire de séance

MAIRIE D'EVRAN 22630

Patrice GAUTIER,
Maire

MAIRIE D'EVRAN 22630