Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 022-212200679-20251208-D902025-DE

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE
DE
GRÂCES

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GRÂCES
DU LUNDI 8 DECEMBRE 2025 – 19 H 00

❀❀❀❀

Date de la convocation : le 1er décembre 2025

Présidence de : M. Yannick LE GOFF - Maire

Présents : M. LE GOFF – Maire, M. LASBLEIZ, Mme MOURET, M. PERU, Mme BRIENT, M. LACHIVER, Mme KERHOUSSE – Adjoints au Maire, Mesdames COBIGO, COMMAULT, I. CORRE, LOYER, SABLE, TANGUY, Messieurs BELEGAUD, BOLLOCH, BONNEAU, CRASSIN, GIRONDEAU, LE ROUX, MONNIER

Absents excusés : Mesdames C. CORRE et COURTIN
Monsieur URVOY

Pouvoirs avaient été donnés par : Madame COURTIN à Madame LOYER
Monsieur URVOY à Madame I. CORRE

Secrétaire de Séance : M. Jean-Pierre MONNIER

❀❀❀❀

DELIBERATION N° 90/2025
CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération immobilière mixte rue de l'église en vue d'installer 2 professionnels de santé et de créer 2 logements locatifs sociaux.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 23 et 25 rue de l'Eglise. 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 Grâces 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. 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.

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 022-212200679-20251208-D902025-DE

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 Guingamp-Paimpol Agglomération 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 12 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération.

Considérant que la commune de Grâces souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé aux n° 21, 23 et 25 rue de l'église à Grâces dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat,

Considérant que ce projet d'habitat/mixte nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées aux n° 21, 23 et 25 rue de l'église à Grâces,

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

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 022-212200679-20251208-D902025-DE

- a minima **50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement** ; Sur ce projet, la surface dédiée à l'exercice des professions médicales doit être inférieure à celle dédiée aux logements ;
- une densité minimale de **30 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 :
    - **100% 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 Grâces ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, par 16 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Mesdames BRIENT, I. CORRE, SABLE et Messieurs BOLLOCH et URVOY) – (*le pouvoir de Mme COURTIN n'ayant pas été utilisé)* :

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention et **AUTORISE** 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 25/01/2033,

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

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire,

Yannick LE GOFF.

Le Secrétaire de Séance,

Jean-Pierre MONNIER.