Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 022-212200851-20260408-D2026_04_07-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE KERBORS

Séance du 07 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le sept avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de KERBORS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Gildas LE BEVER, Maire de la commune de Kerbors, sur convocation qui leur a été adressée le 1er avril 2026.

Etaient présents : M. Gildas LE BEVER et M. Michel PILARD, M. Aurélien LE CHALONY, M. Gérard MONNIER, M. Loïc BERTHOU, M. Thierry GUILLOU.
Mme Gisèle GOURONNEC, Mme Caroline KERAMBRUN, Mme Lydia LE CHARLÈS, Mme Coralie LE MERRER, et Mme Sophie RANNOU.

Absents excusés : -

Absents : -

Secrétaire : Mme Coralie LE MERRER

Assistait : Gilda MANARIN, secrétaire de mairie

Membres de référence : 11	Membres en exercice : 11	Membres ayant pris part à la délibération : 11

PERROQUET VERT
CONVENTION OPÉRATIONNELLE D'ACTIONS FONCIÈRES AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLC FONCIER DE BRETAGNE (E.P.F.)

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d'acquérir l'ancien Bar « le perroquet vert » vacant de puis de nombreuses années pour y réaliser des logements locatifs sociaux.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises place de l'église. 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 Kerbors 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. II 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 Lannion-Trégor Communauté 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.

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le
ID : 022-212200851-20260408-D2026_04_07-DE

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 28 mars, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté, prorogée par délibération de la collectivité le 09/12/2025.
Vu la délibération de la commune en date du 26/01/2011 approuvant le PLU,
Vu la délibération en date du 16/12/2025 arrêtant le PLUi-H de LTC (2ème arrêt)

Considérant que la commune de Kerbors souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de place de l'église à Kerbors dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'habitat respectant les principes de mixité sociale
Considérant que ce projet d'habitat respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de place de l'église à Kerbors,
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 Kerbors, 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 Kerbors s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  > A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et/ou aux activités économiques ;
  > Une densité minimale de 80 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 part du programme consacrée au logement : 50 % PLUS-PLAI minimum et le reste en logements abordables
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Kerbors ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :
- **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 Monsieur 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 03/05/2033,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,
Le Maire,
Gildas LE BEVER

