Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 022-212200877-20251127-2025040-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

COTES D'ARMOR

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de **KERGRIST MOELOU**
Délibération 2025 040

Séance du 27 novembre 2025
L'an deux mil vingt cinq le 27 novembre à vingt heures minutes

Nombre de conseillers	
- en exercice	13
- présents	11
- votants	13
- absents	2
- exclus	0

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances sous la présidence de M. MUNIER Gérard.

Etaient présents :
Mesdames et Messieurs : MUNIER Gérard, BLIN-CONNAN Jeannie, DAGORNE Maïwenn, MAUFFRAY Pierrick, LAMER Antoine, LEON Raymond, JEGOU Michel, LE GOFF Patrick COAIL Nolwenn, PHILIPPE Elodie, ARHANTEC Stéphane.
Etaient Absents : DUNCANSON Denise donne procuration à Jeannie BLIN CONNAN - JEGOU Nathalie donne procuration à MUNIER Gérard.

Date de convocation 18/11/2025
Acte rendu exécutoire
Par transmission en Préfecture le 04/12/2025
Et Publication le 04/12/2025

Mme BLIN-CONNAN Jeannie a été nommée secrétaire

2025-040 1.3 Convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF)

La commune de Kergrist-Moëlou a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour l'accompagner dans le cadre de la réhabilitation d'une maison en front de rue et la déconstruction de deux bâtis en front de rue et leurs dépendances.

L'ensemble comprend les parcelles cadastrées n° A0585, A0586, A0587, A0700, A0712, A0713, A0741, A0755, A0756, situé 1 rue des anciens Combattants à Kergrist-Moëlou.

A ce titre et à ses frais l'EPF Bretagne a sollicité le bureau d'études IMMING et ENVISOL afin de pouvoir déterminer, en première approche, un coût de déconstruction et de réhabilitation des sols en cas de pollution afin de pouvoir projeter à la collectivité les enjeux financiers de cette opération.

Suite à une visite de site intervenue le 01 juillet 2025 avec l'accord du propriétaire, il en est ressorti un rapport de phase n° 1 intitulé « Etude historique et structurelle des bâtiments existants » (IMMING) et « Etude historique, documentaire et de vulnérabilité » (ENVISOL). Cependant, en l'absence de diagnostics préalables précis, ce rapport fait état d'aléas importants susceptibles d'affecter sensiblement les estimations de la déconstruction, du curage ou de la réhabilitation des sols en fonction de l'éventuelle présence d'amiante ou pollution non détectée visuellement jusqu'à ce jour.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 022-212200877-20251127-2025040-DE

La collectivité envisage ainsi d'engager la poursuite d'études complémentaires avant travaux pour un montant prévisionnel estimé à 25 000€, afin d'affiner la faisabilité économique de son projet de curage-déconstruction et réhabilitation de bâtis, notamment par :

- la réalisation de diagnostics amiante, plomb, états parasitaires, le cas échéant dits diagnostics "avant travaux" ;
- la réalisation d'une campagne de sondages de sols au titre de la recherche de pollutions éventuelles, sachant que ces investigations peuvent revêtir un caractère itératif en cas de découverte de pollution non-circonscrite.

Ces missions diligentées par l'EPF Bretagne (sous réserve de l'accord préalable du propriétaire), en dehors de convention opérationnelle impliquent un engagement de la collectivité.

Il est proposé au conseil municipal de s'engager à rembourser à l'EPF Bretagne les frais de diagnostics (sondages et analyses en laboratoires) inhérents à ces missions à mener par lui, si toutefois une convention opérationnelle n'était pas signée avec l'EPF Bretagne pour le projet de reconversion du site dans un délai d'un an maximum suivant la présente délibération.

Si une convention opérationnelle venait à être signée avec l'EPF Bretagne, ces montants seraient intégrés au montant d'action foncière et leur remboursement de la part de la collectivité serait reporté à la cessation du portage par l'EPF Bretagne.

La rédaction, par les bureaux d'études IMMING et ENVISOL, du rapport d'interprétation des résultats des investigations précitées et d'évaluation des coûts de curage et déconstruction en deuxième approche restera quant à elle à la charge de l'EPF Bretagne.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DÉLIBERE,

- Approuve le projet de réalisation de diagnostics complémentaires (sondages de sols, diagnostics amiante, plomb, déchets…) afin d'alimenter la réflexion sur le devenir de ce site en tenant compte des coûts prévisionnels de déconstruction et/ou réhabilitation des sols ;

- S'engage, dans le cas où la commune de Kergrist-Moëlou ne signerait pas avec l'EPF Bretagne une convention opérationnelle sur le secteur « 1 rue des Anciens Combattants » à Kergrist-Moëlou dans un délai d'un an maximum à compter de la présente délibération, à rembourser ce dernier de toutes les dépenses qu'il aurait engagées pour la réalisation de ces diagnostics "avant travaux" et/ou sondages de sols.

Pour extrait conforme au registre
Secrétaire de séance
BLIN CONNAN Jeannie

Pour extrait conforme au registre.
Le Maire,
MUNIER Gérard