Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20260416-2026_23A-DE

DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE PENGUILY

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de PENGUILY.
Séance du 16 avril 2026

Date d'envoi de la convocation	09/04/2026
Membres en exercice	15
Membres présents	14
Membres représentés	1
Membres absents	0
Suffrages exprimés	15

L'an deux mille vingt-six, le 16 avril, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 9 avril 2026 se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle d'Honneur, sous la présidence de Madame Karine CLEMENT, Maire.

Étaient présents : Karine CLEMENT, Maire, Patrice RONDEL, Sébastien PUEL, adjoints, Françoise FENIOUX, Yvon MEGRET, Christian GEORGELIN, Pascal BARON, Jean-Pierre CARMOUET, Gwénaëlle JOUAN, Jérôme MARTIN, Sandrine MOUNIER, Florence BOTELLA, Marlène ROCABOY, Alexa HERCOUET

Absents non représentés : /

Ont donné procuration :

Solène JACQUET (pouvoir à Patrice RONDEL)

Secrétaire de séance : Alexa HERCOUET

Acte rendu exécutoire après réception de l'accusé de réception de la Préfecture de SAINT-BRIEUC

2026-23 CONVENTION EPF

Madame le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet d'aménagement sur une large emprise foncière située au centre-bourg, à l'angle des rues de Penthièvre et de la Croix des Portes. Il s'agit de l'une des dernières zones urbanisables du bourg. Alors qu'il convient de limiter l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles, ce foncier peut s'avérer précieux pour accueillir de nouveaux ménages à Penguily.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises à l'angle des rues de Penthièvre et de la Croix des Portes. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de suivi administratif implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Penguily 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.

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.

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20260416-2026_23A-DE

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.

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 délibération du Conseil municipal en date du 14 février 2008, adoptant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la convention cadre signée le 13 octobre, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer, prorogée par délibération de la collectivité le 21/10/2025.

Considérant que la commune de Penguily souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le bourg à Penguily dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet d'habitat nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées à l'angle des rues de Penthièvre et de la Croix des Portes, à Penguily,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (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 Penguily, 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 Penguily 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 ;

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20260416-2026_23A-DE

- Une **densité minimale de 20 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 : **minimum de 20 % de logements de type PLUS-PLAI**

- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Penguily ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Entendu l'exposé de Madame la Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

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** Madame la 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 Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Le secrétaire de séance
Alexa HERCOUET

Le Maire
Karine CLEMENT

MAIRIE DE PENGUILY (Côtes-d'Armor)

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture.