Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20260618-2026_46-DE

DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE PENGUILY

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de PENGUILY.
Séance du 18 juin 2026

Date d'envoi de la convocation	11/06/2026
Membres en exercice	15
Membres présents	15
Membres représentés	0
Membres absents	0
Suffrages exprimés	15

L'an deux mille vingt-six, le 18 juin, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 11 juin 2026 se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle d'Honneur, sous la présidence de Madame Karine CLÉMENT, Maire.

Étaient présents : Karine CLEMENT, Maire, Patrice RONDEL, Solène JACQUET, 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 : /

Secrétaire de séance : Florence BOTELLA

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

2026-46 ACQUISITION PARCELLES POUR REGULARISATION DE VOIRIE

Madame le Maire rappelle le projet de la commune de Penguily de réaliser un projet d'aménagement à dominante habitat sur le secteur sis 15 rue de Penthièvre et lieudit le Bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'une emprise foncière sise 15 rue de Penthièvre et Le Bourg à Penguily. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Penguily a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 13 mai 2026.

L'EPF Bretagne avait acquis au préalable les biens suivants par voie de préemption :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix
23/04/2026	LENOIR	A n°729	Maison d'habitation	155 001,00€
		A n°731		
		A n°734		
		A n°763		
		A n°765		
		A n°805	Terrain sur lequel existe un bâtiment (ancien atelier)	
		A n°806		
		A n°808		
		A n°809		
		A n°810		
		A n°813	Parcelles de terre	
		A n°815		
		A n°811		
		A n°812		

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20260618-2026_46-DE

L'échéance de la convention opérationnelle d'actions foncières est fixée au 3 mai 2033. Pour cette date au plus tard, le foncier restant en portage par l'EPF Bretagne devra être cédé à la commune de Penguily ou à l'opérateur qu'elle aura désigné, pour la réalisation d'un projet s'inscrivant dans le respect des critères d'intervention de l'EPF Bretagne. En effet, à travers le projet « le Bourg », la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants 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 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**.

Le 17 octobre 2023, le cabinet de géomètres-experts Nicolas Associés de Loudéac avait procédé à une opération de bornage et dressé un plan de division, annexé aux présentes. Il était prévu que les parcelles cadastrées A n°805, n°809 et n°810, alors propriétés de l'indivision LENOIR, soit cédées à la commune de Penguily pour leur régularisation et leur incorporation au domaine public.

Cette régularisation n'ayant pas été effectuée entre les anciens propriétaires (indivision LENOIR) et la commune de Penguily, il convient donc d'y procéder dans la continuité de leur acquisition par l'EPF Bretagne le 23 avril 2026, afin de clarifier rapidement la situation foncière.

Pour procéder au rachat des parcelles cadastrées A n°805, n°809 et n°810, (pour 70m2 de terrain), acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Penguily se désigne donc comme acquéreur.
Cette cession a pour but de régulariser la situation foncière, ces emprises étant situées sur la voirie publique.

Cette cession se fera au prix de 420€ TTC, soit une valorisation de 6€ TTC/m2 de terrain.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Penguily et l'EPF Bretagne le 13 mai 2026,

Considérant que pour mener à bien le projet à dominante d'habitat sis 15 rue de Penthièvre, la commune de Penguily a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,
Considérant l'objectif intermédiaire de régularisation foncière, il convient que l'EPF Bretagne procède à la cession suivante :

Parcelles	Surface	Acquéreur	Prix	Objet
A n°805, 809, 810	70m²	Commune de Penguily	420€ TTC	Régulariser la situation foncière, ces emprises étant situées sur la voirie publique

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20260618-2026_46-DE

Considérant que les ventes se feront sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 13 mai 2026 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de 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 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**.

Considérant que ces critères devront être respectés par le projet développé sur le foncier qui restera en portage de l'EPF Bretagne,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après délibération, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,
DEMANDE que soit procédé au rachat des parcelles cadastrées A n°805, n°809 et n°810, (pour 70m² de terrain), situées par la commune de Penguily, par la commune de Penguily,
au prix de 420€ TTC, décomposé comme suit :

- Prix HT : 350,00€
- TVA à 20% sur prix total : 70,00€

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout document et 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
Florence BOTELLA

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.