Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 022-212201719-20260911-ST1109206080-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PLAINTEL

NOMBRE DE MEMBRES				
En exercice	Présents	Absents	Ayant donné procuration	Votants
27	24	3	3	27

DATE DE LA CONVOCATION
4 septembre 2026
DATE D'AFFICHAGE
4 septembre 2026

L'An deux mille vingt-six, et le onze septembre à 19h, le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué le quatre septembre deux mille vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Vincent ALLENO, Maire.

Etaient Présent(e)s : *V. ALLENO, N. OGER, J.R. BANNIER, D. LE TURDU, Y. AUFFRET, Y. BOISHARDY, B. CORGNET, H. BELOEIL, M. TOUBOULIC, J.P. FONTAINE, P. BANNIER, M. CARREE, M.H. BANNIER, C. BURLOT, J. HAMON, M. LEBAS, J. LE LAY, M. LE GUILLOUX, L. FONTAINE, D. ALLAIRE, H. RENOUARD, F. LUSTENBERGER, T. MEST, C. MORIN.*

Absent(e)s excusé(e)s : *M. MAUTRAY, H. LE PAJOLEC, M. VISDELOUP.*

Pouvoirs : *M. MAUTRAY à J.R. BANNIER, H. LE PAJOLEC à J. HAMON, M. VISDELOUP à C. MORIN.*

Secrétaire de séance : *M.H. BANNIER.*

DELIBERATION N° 2026-080

DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LE SECTEUR DE « L'OREE DU PETIT BOIS 2 » DELIBERATION COMPLEMENTAIRE

Par délibération n°2026-066 en date du 2 juillet 2026, le conseil municipal a approuvé la procédure de Déclaration d'Utilité Publique simplifiée pour Réserve Foncière sur le secteur « L'Orée du Petit Bois 2 » (parcelles section A n° 2006 et 2910, d'une contenance globale de 8 447 m²), et a demandé à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'engager la procédure.

En complément de ces éléments, la présente délibération vise à rappeler et préciser qu'en plus du coût des acquisitions du foncier, les travaux de démolition des bâtis à réaliser par l'EPF Bretagne dans le cadre de la convention de portage en date du 15 novembre 2024 sont estimés à 70 000 € HT.

En l'absence de diagnostic amiante avant démolition, et étant donné la présence de matériaux potentiellement amiantés (canalisations enterrées, colle de revêtement, enrobé…), un aléa d'environ 80 000 € HT (dont 5 000 € HT pour les conduits enterrés et 20 000 € HT pour les allées en enrobé) doit être considéré pour le retrait de tels matériaux. Le cas échéant, la déconstruction du site (avec cet aléa amiante) serait alors d'environ 150 000 € HT.

Dans ces conditions, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de l'EPF Bretagne, recommande la réalisation de diagnostics amiante, plomb et parasitaire avant démolition des bâtiments estimé à environ 2 à 3 000 € HT (avec la réalisation de 30 à 35 prélèvements amiante), ainsi que la réalisation de prélèvements et analyses d'enrobés pour la recherche d'amiante et d'HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques).

Le budget de maitrise d'œuvre est évalué entre 5 000 et 10 000 € HT pour ces travaux.

VU le Code Général des collectivités territoriales, article L 2121-29 et suivants,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le SCoT du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 07 février 2025,

VU le PLH de la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération, approuvé le 18 décembre 2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé le 26 juin 2025,

VU le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018, et notamment son article 4 qui précise que « ·*Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime* »,

VU l'arrêté ministériel du 4 décembre 2024 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-14 du 8 décembre 2020 approuvant le 3ème Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

VU la convention opérationnelle d'action foncière signée le 15 novembre 2024, entre l'EPF Bretagne et Plaintel, sus visé,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en date du 30 juin 2026, l'autorisant, sous réserve de l'approbation de la présente délibération du Conseil municipal, à solliciter l'instruction et mener à bien une procédure de Déclaration d'Utilité Publique ainsi qu'une procédure d'expropriation donnant lieu au prononcé d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, d'un arrêté de cessibilité, d'une ordonnance d'expropriation au bénéfice de l'EPF Bretagne ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes sur le secteur de « L'Orée du Petit Bois 2 »,

…/…

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 022-212201719-20260911-ST1109206080-DE

VU l'Estimation Sommaire et Globale du service France Domaine en date du 18 juin 2026, portée à la connaissance du conseil municipal avant la séance, par l'intermédiaire du rapport joint à la convocation,

CONSIDERANT que les documents communaux et supra communaux concernant la commune de Plaintel préconisent pour l'habitat des principes de mixité sociale et de formes urbaines peu consommatrices d'espace préférentiellement implantées dans les centres bourgs,

CONSIDERANT que pour répondre à ces impératifs, la commune a le projet de réaliser une opération comprenant à minima 30 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI, sur les emprises foncières situées sur le secteur de « l'Orée du Petit Bois 2 »,

CONSIDERANT que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, qu'au regard du temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à l'aboutissement des procédures, à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, la maîtrise du foncier doit être poursuivie, en vue de permettre rapidement la production de nouveaux logements sur la commune,

CONSIDERANT que, pour ce faire, la commune a sollicité l'aide de l'EPF Bretagne qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 15 novembre 2024,

CONSIDERANT que pour mener à bien son projet communal, il est indispensable que les parcelles cadastrées section A n° 2006 et 2910, d'une contenance globale de 8 447 m², soient placées sous maîtrise publique,

CONSIDERANT qu'en parallèle des négociations amiables d'acquisition qui se poursuivent et au regard de l'importance de ce projet pour la commune de Plaintel, l'obtention d'une DUP, permettant à terme le recours à la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet communal, est nécessaire,

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Vincent ALLENO,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONFIRME son approbation de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique simplifiée pour Réserve Foncière sur le secteur « L'Orée du Petit Bois 2 » (parcelles section A n° 2006 et 2910, d'une contenance globale de 8 447 m²), tel qu'il est indiqué sur le plan ci-annexé,

CONFIRME qu'il sollicite l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour engager la procédure,

CONFIRME qu'il autorise l'Établissement Public Foncier de Bretagne à solliciter de M. le Préfet des Côtes d'Armor :
- l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- l'ouverture d'une enquête parcellaire, qu'elle soit concomitante, conjointe ou non à l'enquête préalable de DUP,
- un arrêté de Déclaration d'utilité Publique et de cessibilité,
- la saisine du Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ou plusieurs ordonnances de transfert de propriété au profit de l'EPF, et de l'éventuelle fixation des indemnités correspondantes,

CONFIRME qu'il approuve la procédure de Déclaration d'Utilité Publique simplifiée pour Réserve Foncière sur le secteur « l'Orée du Petit Bois 2 » à Plaintel (parcelles section A n° 2006 et 2910, d'une contenance globale de 8 447 m²), tel qu'il est indiqué sur le plan ci-annexé,

CONFIRME qu'il autorise l'Établissement Public Foncier de Bretagne à solliciter de Monsieur le Préfet des Cotes d'Armor :
- l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- l'ouverture d'une enquête parcellaire, qu'elle soit concomitante, conjointe ou non à l'enquête préalable de DUP,
- un arrêté de Déclaration d'utilité Publique et de cessibilité,
- la saisine du Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ou plusieurs ordonnances de transfert de propriété au profit de l'EPF, et de l'éventuelle fixation des indemnités correspondantes,

CONFIRME que l'EPF Bretagne sera le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et sera chargé de mener la procédure de DUP, d'expropriation et de fixation des indemnités,

DEMANDE à l'EPF Bretagne, une fois les acquisitions finalisées, de réaliser les investigations visant à lever les doutes concernant la présence d'amiante, de parasite et de plomb dans les bâtis et d'amiante et HAP dans les enrobés.

AFFICHE LE DIT JOUR, AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

La Secrétaire de séance,
Marie-Hélène BANNIER,

Le Maire,
Vincent ALLENO,

MAIRIE DE PLAINTEL
CÔTES-D'ARMOR