Envoyé en préfecture le 20/05/2026
Reçu en préfecture le 20/05/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260519-DB20260505-DE

VILLE DE
Ploufragan

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc

COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2026

Convocation du 13 mai 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le 19 mai à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Bruno BEUZIT, Maire.

PRESENTS : Bruno BEUZIT, Mari COURTAS, Anthony DECRETON, Patrick COSSON, Annie LABBE, Pascal DUBRUNFAUT, Pascale GALLERNE, Emmanuel LE NOA, Céline PESTEL, Pascale LABBE, Abdel BELARBI, Mohamed MEZILET, Pierre-Yves BRUNEL, Karine BOIVIN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pascal FOURNET, Bruno THYS, Annick MOISAN, Luc STRIDE, Aude SECONDINO, Pierre SALOU, Rokiatou KEITA, Eric PRONGET, Marie PASCO, Catherine PEDRON, Pascal JEGO, Maryline MORFOUASSE.

POUVOIRS : Maryse LAURENT donne pouvoir à Pascale LABBE
Maxime LE CRONC donne pouvoir à Mari COURTAS
Christine ORAIN donne pouvoir à Annie LABBE
Viviane BOULIN donne pouvoir à Rokiatou KEITA
Yvon LE PERDU donne pouvoir à Marie PASCO
Estelle BREILLOT donne pouvoir à Pascal JEGO

SECRETAIRE DE SEANCE : Karine BOIVIN

Membres en exercice : 33
Présents : 27
Votants : 33

26-05-05 – Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne

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 05 mai 2022, entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Vu la délibération n°2026-1117 portant acquisition de la maison médicale de la Villette sise 14 rue du 14 juillet 1789 à la ECI « la nouvelle bastillaise »

Considérant que la commune de Ploufragan souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 14 rue du 14 juillet 1789 à Ploufragan dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat, comportant également une partie de cellules médicales,

Considérant que ce projet d'habitat mixte nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 14 rue du 14 juillet 1789 à Ploufragan,

Envoyé en préfecture le 20/05/2026
Reçu en préfecture le 20/05/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260519-DB20260505-DE

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…) et 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 Ploufragan, 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 Ploufragan 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 50 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 :
    - 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI
    - 10% minimum de logements abordables "pérennes"
  - les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Ploufragan ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, à la majorité (27 voix) et 6 abstentions (Marie PASCO et son pouvoir Yvon LE PERDU, Catherine PEDRON, Pascal JEGO et son pouvoir Estelle BREILLOT, Maryline MORFOUASSE)

- 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 28/06/2033,

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

À Ploufragan, le 20 mai 2026,

Le maire
Bruno BEUZIT

VILLE de PLOUFRAGAN (Côtes d'Armor)

La secrétaire de séance
Karine BOIVIN