Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202644-DE

**DATE DE LA CONVOCATION**
7 octobre 2026

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**
En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 18

# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

---

Séance du 13 octobre 2026

---

L'an deux mil vingt-six le treize octobre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Laurent GUÉGAN, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Laurent GUÉGAN, Patrick BATARD, Geneviève GOUJON, Emmanuel FLEURY, Delphine LE ROLLAND, Alain BEUREL, Hervé LE SOUDER, ~~Erwan VIEL~~, ~~Yann MALENFANT~~, Virginie LE GUILLARD, Sandrine LE MOINE, Eloïse BERTHO, Clément GOBIN, Laëtitia JULOU, Marie DARCHE, Aurore VINCKIER, Charlène LE SCANF, Damien ROUSSE, Benjamin LUCO.
Valérie LABROSSE, DGS.

ABSENTS EXCUSES :
Erwan VIEL qui a donné procuration à Patrick BATARD
Yann MALENFANT

Marie DARCHE a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

## 2026/44 Autorisation de signature de l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de l'EPF

*Monsieur le Maire retrace la réflexion engagée dès 2016 sur la revitalisation du centre-bourg, dans un contexte de perte d'attractivité des bourgs ruraux, de recul des services et de fragilisation des commerces de proximité.*

*Il présente la démarche prospective menée avec les étudiants de l'École nationale supérieure d'architecture de Bretagne, avec l'accompagnement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Côtes-d'Armor (CAUE 22) et le soutien de la Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22). Cette démarche, complétée par des réunions publiques, des diagnostics en marchant et un travail de concertation, a permis de mettre en évidence le potentiel constitué par la présence de près de cinq hectares de terrains agricoles situés au cœur du bourg.*
*Monsieur le Maire souligne que la commune dispose de plusieurs atouts, notamment sa proximité avec le littoral, la présence de deux écoles, de nombreux équipements publics, d'un tissu associatif et commercial encore actif et d'une identité rurale forte, avec plus de vingt exploitations agricoles. Il relève également plusieurs enjeux : l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles, la place prépondérante de l'automobile, le manque de continuités piétonnes et la fragilisation des commerces de proximité.*

*L'ambition du projet Agribourg est de proposer un modèle de développement rural conciliant habitat, agriculture, environnement, mobilités douces et vie sociale. Le projet prévoit notamment le maintien d'une activité agricole productive au cœur du bourg, potentiellement orientée vers le maraîchage de*

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202644-DE

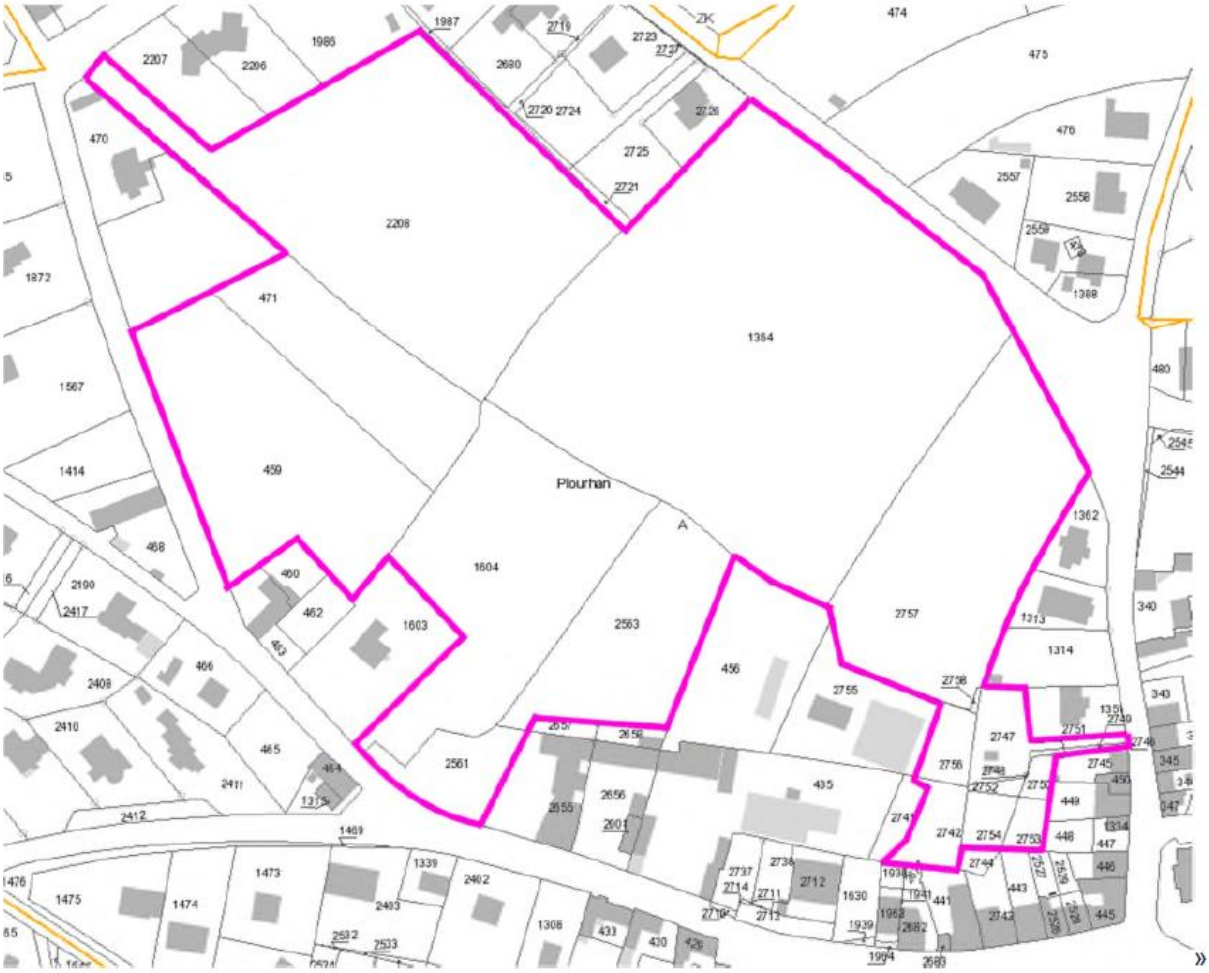
*proximité, ainsi que la réalisation d'environ cinquante logements, dont dix logements sociaux, sans extension urbaine périphérique.*
*Monsieur le Maire rappelle que la commune a été lauréate, en 2019, de l'appel à projets régional « Redynamisation des centres-bourgs et centres-villes », bénéficiant d'un soutien de la Région et de l'État à hauteur de 500 000 €. Une première phase de requalification du centre-bourg a été réalisée afin de sécuriser les déplacements, de renforcer la place des piétons et de mieux relier les principaux équipements. Les aménagements portant notamment sur la place de la Victoire, les commerces de proximité et le parc de la mairie constituent le socle du projet Agribourg.*
Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées entre les rues de la Paix, des Écoles et de la Croix Bleue. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve pendant la période de maturation du projet, ainsi que le travail de négociation, de suivi administratif et, le cas échéant, de contentieux impliquent une charge de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Ces opérations nécessitent par ailleurs une connaissance approfondie des procédures foncières. C'est pourquoi il avait été décidé de faire appel à l'Établissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne).
*Monsieur le Maire précise que l'EPF Bretagne assure le portage foncier : cet établissement acquiert les terrains, les conserve pendant la phase d'études et de préparation du projet, puis les rétrocède à la commune ou aux opérateurs retenus lorsque les conditions de réalisation sont réunies. Ce dispositif permet de sécuriser progressivement le foncier stratégique sans mobiliser immédiatement l'intégralité des sommes nécessaires aux acquisitions. L'EPF Bretagne apporte également son expertise en matière de négociation foncière, d'acquisition et de préparation des terrains.*

*Monsieur le Maire indique que la commune a également mis en œuvre une zone d'aménagement différé (ZAD), permettant de sécuriser les conditions d'intervention foncière. Une déclaration d'utilité publique (DUP) a ensuite été obtenue par arrêté préfectoral du 30 janvier 2026, permettant, le cas échéant, de recourir à la procédure d'expropriation et au juge de l'expropriation pour fixer les indemnités.*
*Il précise que l'EPF Bretagne a procédé à l'acquisition des terrains appartenant à MM. GUEZOU et AUFFRET les 19 et 29 septembre 2026, respectivement. Ces terrains sont désormais temporairement la propriété de l'EPF Bretagne. Des acquisitions restent à réaliser, notamment concernant les terrains appartenant à Mme GUEGAN, sans que cela constitue, à ce stade, un obstacle à la poursuite du projet.*

Le projet de la collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.
*Monsieur le Maire explique que les évolutions du projet et les négociations foncières conduisent à ajuster le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne. Suite au questionnement d'Alain BEUREL, il précise que deux parcelles initialement comprises dans le périmètre ont été exclues, notamment un jardin situé dans la partie haute du secteur et une partie de la propriété de Mme Rose-Marie AUFFRET, dont l'inclusion avait été envisagée en raison de l'utilisation potentielle d'un hangar pour l'activité agricole. Cette hypothèse n'étant plus retenue, cette partie de propriété ne présente plus la même utilité pour l'opération.*
Le périmètre a ainsi été réduit dans le cadre des négociations foncières, et le montant d'actions foncières (MAF) a été augmenté pour tenir compte de l'évolution du prix du foncier depuis la signature de la convention.
Le périmètre est ainsi réduit à environ 43 780 m², contre 49 980 m² dans la convention initiale, et le MAF augmente de 150 000 € HT pour atteindre 950 000 € HT.
*Monsieur le Maire rappelle que le MAF correspond au montant maximal que l'EPF Bretagne consacrera aux acquisitions foncières dans le cadre de l'opération.*

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202644-DE

| Commune de Plourhan | |
|---|---|
| **Références cadastrales** | **contenance cadastrale à acquérir** |
| A n° 459 | 4 431 |
| A n° 471 p. | 2 378 |
| A n° 1364 | 13 980 |
| A n° 1604 | 4 730 |
| A n° 2208 | 8 108 |
| A n° 2561 | 840 |
| A n°2563 | 2 427 |
| A n° 2742 | 439 |
| A n° 2747 | 505 |
| A n° 2748 | 1 |
| A n° 2749 | 50 |
| A n° 2750 | 116 |
| A n° 2751 | 15 |
| A n° 2752 | 69 |
| A n° 2753 | 193 |
| A n° 2754 | 260 |
| A n° 2756 | 343 |
| A n° 2757 | 4 879 |
| A n° 2758 | 16 |
| **Contenance cadastrale totale en m²** | **43 780** |




Il est donc proposé d’approuver l'avenant soumis par cet établissement.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20261013-202644-DE

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
**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** la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
**Vu** la convention opérationnelle d'actions foncières du 28 décembre 2020,
**Vu** le projet d'avenant n°01 annexé à la présente délibération,
**Considérant** que la commune de Plourhan souhaite réaliser une opération à dominante habitat ainsi que de l'agriculture biologique de proximité sur le secteur de l'Agri-Bourg,
**Considérant** que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le périmètre opérationnel prévu initialement, ainsi que le Montant d'Actions Foncières,
**Considérant** l'intérêt de conclure un avenant n°01 prenant en compte ces modifications,
**Considérant** que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

**Considérant** que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°01 joint à la présente délibération, qui modifie les articles 2.1.1 et 2.3 de la convention initiale,

Après en avoir délibéré,
**LE CONSEIL MUNICIPAL,**
A l'unanimité,
**APPROUVE** le projet d'avenant n°01 à la convention opérationnelle du 28 décembre 2020, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,
**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pour extrait conforme au registre**
Le Maire




Laurent GUEGAN