Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 022-212202469-20260306-132026-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE POMMERET

13/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE POMMERET

SEANCE DU 6 MARS 2026

L'an deux mil vingt-six le 6 mars à dix-huit heures trente le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence Mme PANSARD ANNIE, Adjointe aux Finances ayant été désignée Présidente de séance.

Date de la convocation : 09/02/2026 Date d'affichage : 09/02/2026

ETAIENT PRESENTS : M GUINARD S, Mme PANSARD A, M. HANNIGSBERG P, Mme JAFFRELOT B, M. DRIANT C, Mme BERECHEL C, M. RENAULT P, M. LE MOINE S, Mme MINOUX C, M. VILSALMON B, M. DEPAGNE D, Mme CLEMENT C, Mme LE FUSTEC T.

ETAIENT ABSENTS : Mme GODIN A, M LE NOAN A, Mme PIGNOCHET S (Procuration à M. VILSALMON), Mme RENAULT C (Procuration à M. HANNIGSBERG), M BALCOU (Procuration à M LE MOINE), M TOUCHERY F (Procuration à Mme CLEMENT).

SECRETAIRE DE SÉANCE : Mme CLEMENT Carine.

OBJET 9.1: CONVENTION OPERATIONNEL AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE.

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un programme de logements en centre bourg avec potentiellement une cellule commerciale en rez de chaussée.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 10 rue du Colonel Marcel Botrel. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Pommeret 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. II 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 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 022-212202469-20260306-132026-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 convention cadre signée le 13 octobre 2021, 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 Pommeret souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 10 rue du Colonel Marcel Botrel à Pommeret dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat, ou habitat/mixte,

Considérant que ce projet d'habitat nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 10 rue du Colonel Marcel Botrel à Pommeret,

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, 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 Pommeret, 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 ;

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le
ID : 022-212202469-20260306-132026-DE

- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Pommeret 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 **60 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 : un minimum de **50% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI**
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Pommeret ou par un tiers qu'elle aura désigné (durée de portage maximale de 7 ans),

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

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, entendu l'exposé de Monsieur le Maire

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 03/05/2033,

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

Fait et délibéré à POMMERET, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre,

La secrétaire	La Présidente de séance
CARINE CLEMENT	ANNIE PANSARD