Commune de SAINT-CARNÉ
1 Place de la Mairie
22 100 SAINT-CARNÉ

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-212202808-20260204-20260204-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **mercredi 4 Février 2026** à 20 heures, le Conseil Municipal de Saint-Carné s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Mr Ronan TRELLU, Maire.
Date de la convocation : 29/01/2026
Membres en exercice : 11 Présents : 9 Pouvoirs : 1

Présents : Ronan TRELLU, Allain HOUEL (arrivé à 20h05), Nathalie GUÉRIN, Liliane SIMON, Jean-Marc ROUXEL, Anne-Sophie LEROUX, Virginie FAUCARD, Carmen VOLANTIN (arrivée à 20h25), Jérôme RICARD.
Absents excusés : Nathalie ERMEL (pouvoir à Allain HOUEL)
Absent : Xavier LE CUDENNEC
Secrétaire de séance : Nathalie GUÉRIN

DELIBERATION 2026.02.04 – FONCIER- PARCELLES 5 ET 7 RUE DE L'EGLISE - RACHAT PAR TIERS (LA RANCE HLM)

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Saint-Carné de réaliser une opération de renouvellement urbain et de densification du centre-bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 5 et 7 rue de l'église à Saint-Carné. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saint-Carné 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 11 octobre 2021.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement et aux activités économiques
- Densité de logements 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 partie du programme consacrée au logement 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
15/10/2021	Madame Marie INCREDULE Monsieur Elie INCREDULE	B3 + B5 + B228 + B229	Bâties

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat d'une partie des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de Saint-Carné a désigné l'acquéreur suivant :

LA RANCE demeurant 31 BD DES TALARDS BP1 35400 SAINT-MALO Cédex

Cet acquéreur a été choisi :

- avec le concours de l'EPF Bretagne, au travers d'échanges intervenus en 2021 entre plusieurs opérateurs économiques et la collectivité, qui ont conduit au choix de l'opérateur La Rance ;

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-212202808-20260204-20260204-DE

- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à développer sur le bien un ensemble collectif composé d'un bâtiment comprenant 5 logements de type PLUS-PLAI avec leur jardin privatif ainsi que 5 places de parking aériennes.

La Collectivité émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné le bien suivant situé sur la commune de Saint-Carné :

Ref.cadastre	Contenance
22280-B0003p	69 m²
22280-B0005p	149 m²
22280-B0228p	419 m²
22280-B0229p	279 m²

D'une contenance globale de1 335 m²,

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 le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Carné et l'EPF Bretagne le 11 octobre 2021,

Vu l'offre d'acquisition en date du 29/06/2023 remise par LA RANCE des biens sus-désignés au prix de 25 000€ HT,

Considérant que pour mener à bien le projet de Rue de l'Eglise, la commune de Saint-Carné a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 5 et 7 rue de l'Eglise,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à :

LA RANCE demeurant 31 BD DES TALARDS BP1 35400 SAINT-MALO Cédex

Les biens suivant actuellement en portage et situés sur la commune de Saint-Carné :

Ref.cadastre	Contenance
22280-B0003p	69 m²
22280-B0005p	149 m²
22280-B0228p	419 m²
22280-B0229p	279 m²

D'une contenance globale d'environ 1 335 m²,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 11 octobre 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Aminima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement et aux activités économiques
- Densité de logements 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 partie du programme consacrée au logement 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-212202808-20260204-20260204-DE

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné participe à l'atteinte desdits critères, en ce qu'il prévoit 5 logements de type PLUS-PLAI.

Considérant que la commune de Saint-Carné s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par :

LA RANCE demeurant 31 BD DES TALARDS BP1 35400 SAINT-MALO Cédex

Considérant que l'opérateur désigné a proposé d'acquérir le bien au prix de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000€ HT),

Considérant que la vente sera assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, qui sera prise en charge par l'Acquéreur,

Considérant que le produit de la cession sera intégré dans le calcul du prix de revient de l'EPF Bretagne, qui sera établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et qu'en cas de différence entre le prix de revient de l'EPF Bretagne et le prix de cession offert par l'opérateur désigné, la commune de Saint-Carné interviendra à l'acte pour rembourser à l'EPF Bretagne cette différence,

Considérant que la détermination de ce montant se fera ultérieurement au travers d'une seconde délibération, et dans tous les cas avant le transfert de propriété, et que ce remboursement à l'EPF Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

✓ **Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à :

LA RANCE demeurant 31 BD DES TALARDS BP1 35400 SAINT-MALO Cédex

Du bien suivant situé sur la commune de Saint-Carné :

Ref.cadastre	Contenance
22280-B0003p	326 m²
22280-B0005p	460 m²
22280-B0228p	828 m²
22280-B0229p	156 m²

D'une contenance globale de 1 225 m²,

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000€ HT à :

LA RANCE demeurant 31 BD DES TALARDS BP1 35400 SAINT-MALO Cédex

- **DEMANDE** à l'EPF Bretagne de signer un acte authentique avec l'Acquéreur sus-désigné en ce sens,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire,
Ronan TRELLU

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- la publication le : 06/02/26
Le Maire,
Ronan TRELLU