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 : 022-212202808-20260204-20260205-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 2026.02.05 – FONCIER- PARCELLES 5 ET 7 RUE DE L'EGLISE – ACQUISITION D'USUFRUIT TEMPORAIRE (DEMENBREMENT DE PROPRIÉTÉ).

Monsieur Le Maire rappelle le projet de la commune de Saint-Carné d'acquérir un ensemble foncier à usage d'habitation au 5 et 7 rue de l'Eglise à Saint-Carné dans le but d'y réaliser une opération de réhabilitation du bâti existant, soit une maison communale au Nord, conventionnée, avec PMR au RDC et une maison qui fera office de foyer d'urgence à l'Est.

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 Saint-Carné puisse y faire face seule. C'est pourquoi, par délibération du 1er septembre 2021 le conseil municipal a approuvé une convention opérationnelle à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), laquelle convention a depuis été signée le 28 septembre 2021 puis le 11 octobre 2021.

L'EPF Bretagne a acquis les biens cadastrés section B003, B005, B028 et B029 par acte en date du 15 octobre 2021.

La commune souhaite assurer la maitrise d'ouvrage des travaux concernant les biens situés 5 et 7 rue de l'Eglise (B228p) dans les plus brefs délais avant leur mise en location. La commune ne pouvant pas réaliser ces travaux ni signer un bail commercial sans disposer d'un titre de propriété, un démembrement de propriété (nue-propriété acquis par l'EPF Bretagne / usufruit temporaire acquis par la commune de Saint-Carné) pourrait lui donner de la souplesse dans la mise en œuvre de son projet tout en conservant le bénéfice du portage foncier de l'EPF Bretagne.

Il vous est donc proposé d'autoriser Monsieur Le Maire à signer un acte permettant l'acquisition de l'usufruit temporaire des biens cadastrés section B228p – 403 m² pour le compte de la commune de Saint-Carné pour un montant d'un euro auprès de l'EPF Bretagne, l'EPF Bretagne conservant le portage de la nue-propriété du bien.

Cette cession se fera au montant d'un euro, les travaux de réhabilitation/transformation à réaliser par la commune étant importants tant d'un point de vue de périmètre que financièrement.

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

Envoyé en préfecture le 09/02/2026
Reçu en préfecture le 09/02/2026
Publié le
ID : 022-212202808-20260204-20260205-DE

Considérant que pour mener à bien son projet, la commune de Saint-Carné a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les parcelles cadastrées section B003, B005, B228 et B229,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre de son projet, il est nécessaire pour la commune de Saint-Carné de procéder à la réhabilitation des bâtiments (du bâtiment) édifié(s) sur une partie de la parcelle cadastrée section B n° 228 (pour une surface d'environ 403m²) tout en conservant le bénéfice du portage par l'EPF Bretagne,

Considérant que dans l'intervalle de la vente, il sera procédé à une division foncière pour créer notamment une parcelle portant sur une partie de la parcelle B 2208 et supportant les bâtiments qui feront l'objet d'une réhabilitation, pour une surface cadastrale estimée à ce jour à 403 m²,

Considérant l'intérêt pour la commune de Saint-Carné de se porter acquéreur de l'usufruit temporaire du bien, notamment au titre des travaux envisagés,

Considérant que le prix de cet usufruit temporaire est fixé aujourd'hui à UN EURO (1,00 EUR) au regard du coûts de la charge représentée par le coût des travaux à mener par la commune,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

✓ **Décision :**

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

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Carné de l'usufruit temporaire de la parcelle nouvellement cadastrée d'une contenance totale d'environ 403 m², issue de la division de la parcelle B n°228,
- **APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de Saint-Carné de l'usufruit temporaire du bien ci-dessus désigné au prix d'UN EUROS (1 EUR) TTC,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession en la forme administratif.

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