

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

ARRONDISSEMENT DE DINAN

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CAST LE GUILDO

Séance ordinaire du 08 Septembre 2026

à 20H00

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie
au lieu ordinaire de ses séances - sous la présidence de Mme MICHEL, Maire

Présents : Mme MICHEL, M. PLESIER, Mme THOREUX, M. DELAMOTTE, Mme LABBE, M. VELLY, Mme DELAHAUT, Mme LAURIOT DIT PREVOT. M. LAMBLIN, M. LEMOINE, Mme JEGU, Mme TROTEL, M. PORTE, Mme JAFFRELOT GUERIF, M. LE BOULANGER, M. DURAND, M. HAMON, Mme CORDONNIER, Mme LETESSIER

Absents excusés représentés : Mme CHAPLAIN, M. AMICE, Mme PITEL, M. HODGKISS, respectivement représentés par M. LEMOINE, M. VELLY, M. PLESIER, Mme LETESSIER

Absent excusé : /

Secrétaire de Séance : Mme TROTEL

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23

Présents : 19

Votants : 23 (dont 4 pouvoirs)

Convocation adressée le 2 Septembre 2026

AFFAIRE 29 – RENOUELEMENT URBAIN – BÂTIMENT LA PARISIENNE – PARTENARIAT ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPF) – CONVENTION OPERATIONNELLE

Rapporteur : Mme MICHEL - Maire

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 et suivants, ainsi que les articles L 5211-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles relatifs aux compétences exercées par les communes et aux modalités de fonctionnement de leurs organes délibérants et exécutifs ;

VU la convention cadre signée le 18 octobre 2021 entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Dinan Agglomération, prorogée par délibérations croisées de l'EPF Bretagne le 1^{er} juillet 2025 et de la collectivité le 15 décembre 2025 ;

VU la présentation effectuée en Commission plénière le 3 septembre 2026

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet de renouvellement de l'ancien centre de vacances constitue une priorité pour la Collectivité, laquelle assure la maîtrise d'ouvrage globale de l'opération, la définition du programme urbain et la concertation locale ;

CONSIDÉRANT que la réussite de cette ambition nécessite une action coordonnée entre la Collectivité et l'EPF Bretagne, associant l'ingénierie territoriale de l'un et les capacités de portage foncier de l'autre ;

CONSIDÉRANT la nécessité :

- D'accompagner la collectivité dans l'approfondissement des grands éléments programmatiques et urbanistiques du futur projet ;
- D'accompagner la collectivité dans l'évaluation des risques de pollution (sol et bâti) et d'estimer en amont les coûts de proto-aménagement par des experts ;
- De mener un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire d'analyse approfondie des procédures juridiques par des professionnels du domaine ;
- D'assurer un portage foncier du site, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années
- Pour la collectivité, d'être accompagnée pour la mise en œuvre opérationnelle du futur projet (procédure, recherche d'opérateur...).

CONSIDÉRANT que, sollicité par la commune de Saint-Cast-le-Guildo, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et annexée 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 ;
- Le montant plafond d'action foncière ;
- La durée de la convention ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Saint-Cast-le-Guildo s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne ;
- Les conditions et le délai de rachat (au terme de la convention au plus tard) des biens à l'EPF Bretagne par la commune de Saint-Cast-le-Guildo ou par un tiers qu'elle aura désigné, ainsi que la garantie pour l'EPF de récupérer son prix de revient, éventuellement minoré ;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint-Cast-le-Guildo de concrétiser ce partenariat avec l'EPF Bretagne afin de bénéficier de l'appui technique et financier nécessaire à la viabilisation de ce projet d'intérêt général,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le secteur 1, Rue des Terre Neuvas afin d'effectuer les missions détaillées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE la convention opérationnelle d'actions foncières annexée ;

AUTORISE Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

AUTORISE Madame la Maire à signer les avenants à la convention opérationnelle :

- évolution du périmètre d'acquisition, de projet ou de veille foncière, sans augmentation du montant plafond d'action foncière,
- évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du ou des périmètres,
- augmentation de la durée de portage (ou de convention) dans les conditions suivantes :
 - jusqu'à deux ans après l'introduction d'un recours gracieux, administratif ou hiérarchique, ou l'introduction d'une action en justice, de nature à empêcher la réalisation de l'opération car leur résolution est nécessaire au calcul du prix de revient, à la levée d'une condition suspensive, à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ou à l'exécution des travaux de proto-aménagement, d'aménagement ou de construction,

- dans tous les autres cas, : augmentation de la durée de portage limitée au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le portage (ou la convention) doit normalement prendre fin, de façon à ce que la cession se fasse dans le cadre du même exercice budgétaire que celui initialement prévu.

Tout autre avenant à la convention opérationnelle d'actions foncières devra être approuvé par le Conseil municipal ;

S'ENGAGE à racheter ou faire racheter les biens portés par l'EPF Bretagne avant la date de fin de portage indiquée dans la convention (ou ses avenants), en garantissant le prix de revient, possiblement minoré.

VOTE : PAR 19 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS (Mme LETESSIER + pouvoir M. HODGKISS, M. HAMON, Mme CORDONNIER)

Secrétaire de Séance
Mme TROTEL

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Marie-Madeleine MICHEL

