Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 022-212203640-20251211-DELIB202564-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
Arrondissement de DINAN – Canton DINAN ouest
Séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2025

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TRELIVAN

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre à 20 H les membres du Conseil Municipal de la commune de TRELIVAN proclamés élus par le bureau électoral à la suite des élections du 15 mars 2020, se sont réunis salle du conseil en Mairie sur convocation en date du 4 décembre 2025qui a été adressée par Madame le Maire Suzanne LEBRETON conformément à l'article L.2121-11 du Code Générale des Collectivités Territoriales

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

LEBRETON Suzanne	GODET Pascal	BOTREL Marie-Claire
LUCAS Dominique	GUDEMARD Bruno	GUILLEMOT Jean-Claude
LE PROVOST Guy	FOURE Jean-Luc	KERJEAN Nathalie
PELHATRE Michel	THOMAS François	PICOUAYS Jacqueline
BERNAY Marie-Hélène	LEMAITRE Fabrice	YVART Didier

Absents Excusés :

- Madame RAULT Annie pouvoir à Monsieur LE PROVOST Guy
- Madame AMBROISE Fabienne pouvoir à Monsieur FOURE Jean-Luc
- Monsieur MAILLARD Rémi pouvoir à Madame BOTREL Marie-Claire
- Madame LEMONNIER Rosanna
- Madame CAYET Laurette pouvoir à Monsieur THOMAS François
- Madame BRIAND Marie

Secrétaire de séance : Madame KERJEAN Nathalie

Membres en exercice : 21
Membres présents : 15
Membres votants : 19

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 6 novembre 2025
Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 6 novembre 2025

URBANISME ET TRAVAUX

Question 1-2025-64
Convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne parcelle AH166
Madame la Maire rappelle le projet de la collectivité de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée AH 166, proposée à la vente à la commune par son propriétaire et située face à la mairie, dans le but d'y développer un projet de logements permettant de diversifier le parc sur la commune et produire du logement locatif social (PLUS-PLAI).

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 2 rue des Clairettes. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse, le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 022-212203640-20251211-DELIB202564-DE

importante pour que la commune de Trélivan 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. Il 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.

En ce sens, la communauté d'agglomération Dinan Agglomération 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 18 octobre 2021, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Dinan Agglomération.

Vu la délibération en conseil municipal du 06 novembre 2025 approuvant notamment la poursuite des échanges avec l'EPF Bretagne pour la mise au point d'un projet de convention opérationnelle concernant l'acquisition et le portage foncier de la parcelle cadastrée AH 166,
Considérant que la commune de Trélivan souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé 2 rue des Clairettes à Trélivan dans le but d'y réaliser une opération de production de logements respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet de production de logements respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées 2 rue des Clairettes à Trélivan,

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 022-212203640-20251211-DELIB202564-DE

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 Trélivan, 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 ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Trélivan 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 ;
  - une densité minimale de 40 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 : 50% minimum 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 Trélivan ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- 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,

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 022-212203640-20251211-DELIB202564-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
Arrondissement de DINAN – Canton DINAN ouest
Séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2025

- Approuve ladite convention et autorise Madame la 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 25/01/2033,
- Autorise Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 18
Abstention : 1 abstention Madame PICOUAYS

Fait et délibéré en séance et ont signé les membres présents
Acte rendu exécutoire par sa transmission et sa publication à la Préfecture de Saint Brieuc.
Pour extrait conforme,
Le Maire
Suzanne LEBRETON



La secrétaire de séance,
Nathalie KERJEAN

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telercours.fr