Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 029-212900104-20260907-D20260906-DE

# COMMUNE DE BODILIS
*FINISTERE*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

| DATE DE CONVOCATION | |
|---|---|
| 1er septembre 2026 | |
| **Nombre de conseillers** | |
| En exercice | 19 |
| Présents | 16 |
| Votants | 18 |
| Procurations : | 2 |

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de BODILIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GUÉGUEN, Maire.

**Etaient présents**
Guy GUÉGUEN, Loïc BERNARD, Isabelle CREIGNOU, Sophie PICART, Grégory ABHERVÉ-GUÉGUEN, Thierry CLEUZIOU, Danièle CLOAREC, Marie-Françoise CLOAREC, Roland CREN, Christelle DIVERREZ, Dorian DONVAL, Morgane LE BOULAIRE, Géraldine LE GALL, Sébastien MORVAN, Pauline POTIN, Hervé SOUBIGOU.

**Etaient absents** : Christian LE NAN, absent excusé, pouvoir à Sophie PICART.
Léna PICART, absente excusée, pouvoir à Morgane LE BOULAIRE.
Alexandre PICART, absent excusé.

**Secrétaire de séance** ***(Article L.2121-15 du CGCT)*** : Dorian DONVAL.

---

**DÉLIBÉRATION N°2026-09-06**

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE**

**CONVENTION OPERATIONNELLE RUE NOTRE DAME - CESSION ANTICIPEE A LA COMMUNE**

*3.1. Domaine et patrimoine / Acquisitions*

**Rapporteur : M. Guy GUEGUEN, Maire**

M. le Maire rappelle le projet de la Commune de Bodilis de réaliser un projet de renouvellement urbain sur l'ancien atelier de réparation hydraulique vacant depuis 2017 qui dévalorise l'entrée du bourg.
Le projet initial envisageait la déconstruction du bâtiment existant, afin de permettre la construction d'habitats collectifs avec une cellule commerciale au rez-de-chaussée,
Ce projet a nécessité l'acquisition du site situé rue Notre Dame. Pour l'acquisition et le portage de cette emprise, la Commune de Bodilis 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 3 janvier 2023, modifiée par avenant en date du 8 janvier 2024.

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 consacré au logement ;
- Densité de logements minimale de 20 logements / ha *(sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)* ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 029-212900104-20260907-D20260906-DE

L'EPF Bretagne a acquis auprès des consorts Coroller par acte signé le 28 juillet 2023 au prix de 50 000 €, un bâtiment anciennement à usage de garage automobile puis d'atelier de réparation hydraulique, situé Rue Notre Dame à Bodilis et cadastré comme suit :

| Section | N° | Lieu-dit | Surface |
|---|---|---|---|
| AA | 86 | Rue Notre Dame | 2 m² |
| AA | 87 | Rue Notre Dame | 126 m² |
| AA | 89 | 364 rue Notre Dame | 457 m² |
| **TOTAL** | | | **583m²** |

L'EPF Bretagne a diligenté un certain nombre de diagnostics et investigations sur les sites *(sondages pollutions, diagnostics immobiliers amiante, plomb avant travaux, diagnostics structures liés aux murs de soutènements…)* permettant d'appréhender les coûts et méthodes de déconstruction.
Ces investigations ont mis en évidence un surcout conséquent de confortement du mur de soutènement du fait de la particularité topographique du site.

De plus, la candidature de la Commune au classement au Patrimoine UNESCO des enclos paroissiaux du Finistère nécessitera de restructurer les espaces publics et les stationnements à proximité, conduisant à une perte d'un certain nombre de place de stationnements existants.
C'est pourquoi, la Commune a saisi le CAUE 29 pour identifier des poches de stationnements de compensation à proximité immédiate des commerces et du l'enclos paroissial.

Par conséquent, la Commune envisage un autre projet sur le site Rue de Notre Dame notamment pour créer des stationnements supprimés sur la place du bourg. Une cession en l'état est sollicitée auprès de l'EPF Bretagne avant la fin de portage des parcelles cadastrées section AA n°86,87 et 89, d'une contenance de 583 m².

Le prix de revient établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle *(détail joint en annexe)*, et est aujourd'hui estimé comme suit :

| Ventilation du prix de cession HT | |
|---|---|
| Prix d'acquisition | 50 000,00 € |
| Frais liés au portage | 2 541,40 € |
| Etudes et diagnostics | 26 036,59 € |
| Total Prix de revient | 78 577,99 € |
| TVA | 5 715,60 € |
| **Prix de cession TTC** | **84 293,59 €** |

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 029-212900104-20260907-D20260906-DE

**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 III de l'article L.1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,

**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 Bodilis et l'EPF Bretagne le 3 janvier 2023,

**Vu** l'avenant n°1 en date du 08 janvier 2024 à la convention opérationnelle précitée,

**Considérant** que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain sur l'ancien atelier de réparation hydraulique vacant depuis 2017, la Commune de Bodilis a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

**Considérant** l'évolution du projet envisagé, il convient que l'EPF revende à la Commune de Bodilis des parcelles cadastrées section AA n°86, 87 et 89, d'une contenance de 583 m²,

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 3 janvier 2023, modifiée par un avenant en date du 8 janvier 2024, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- Densité de logements minimale de 20 log/ha *(sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)*,
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,

**Considérant** que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à Soixante-dix-huit mille cinq cent soixante-dix-sept €uros et quatre-vingt-dix-neuf centimes *(78 577,99 €)* HT,

**Considérant** qu'en l'absence de respect des critères susnommés, la Commune de Bodilis est soumise à une pénalité forfaitaire de 10 % du prix de revient hors taxes, soit un montant de sept mille huit cent cinquante-huit €uros *(7 858€)*,

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux de 20 %,

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 029-212900104-20260907-D20260906-DE

**Considérant** qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à quatre-vingt-quatre mille deux cent quatre-vingt-treize €uros et cinquante-neuf centimes *(84 293,59 €)* TTC, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 78 577,99 € ;
- Taxe sur la valeur ajoutée : 5 715,60 €,

**Considérant** que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la Commune de Bodilis remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

***Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal,***

- ***DEMANDE*** ***que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la Commune de Bodilis des parcelles cadastrées section AA n°86, 87 et 89, d'une contenance de 583 m².***
- ***APPROUVE*** ***les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de soixante-dix-huit mille cinq cent soixante-dix-sept €uros et quatre-vingt-dix-neuf centimes (78 577,99 €) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,***
- ***APPROUVE*** ***la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Bodilis, des biens ci-dessus désignés, au prix de quatre-vingt-quatre mille deux cent quatre-vingt-treize €uros et cinquante-neuf centimes (84 293,59 €) TTC,***
- ***ACCEPTE*** ***de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,***
- ***ACCEPTE*** ***de verser à l'EPF Bretagne une pénalité forfaitaire de 10% du prix de revient hors taxes, en l'absence de respect des critères de la convention opérationnelle d'action foncières soit un montant de sept mille huit cent cinquante-huit €uros (7 858€).***
- ***AUTORISE*** ***M. le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.***

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 029-212900104-20260907-D20260906-DE

Le secrétaire de séance,
Dorian DONVAL

Le Maire,
Guy GUÉGUEN

MAIRIE DE BOURG-BLANC 29400

| | |
|---|---|
| *Acte rendu exécutoire compte tenu de sa transmission au représentant de l'Etat*<br>*le* - 8 SEP. 2026<br>*Affiché / mis en ligne*<br>*le* - 8 SEP. 2026 | *M. le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier (Hôtel Bizien – 3, Contour de la Motte – CS 44 416 - 35 044 Rennes Cedex – Téléphone : 02.23.21.28.28, télécopie : 02.99.63.56.84 – Mail : greffe.ta-rennes@juradm.fr) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : http://www.telerecours.fr.* |

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 029-212900104-20260907-D20260906-DE