Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20261005-2026_114-DE

République Française

Département FINISTERE

Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	26	29

Vote
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Date de la convocation
22 septembre 2026

N° de la délibération
2026-114

L'an 2026, le 28 septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 22 septembre 2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 22 septembre 2026.

Présents (26) : M. Christian TROADEC, Maire,

Mmes : Isabelle AUFFRET, Anne-Marie KERDRAON, Hélène GUILLEMOT, Alexandra FRAYSSE, Isabelle LE LÉON, Izold GUEGAN, Marie HERVÉ, Émilie LUQUEL, Evelyne LE GUERN, Marie-Laure CLOAREC, Lenaïk JAUBERT, Julie DÉNÈS, Fabienne RICHARD, Valérie LUCAS

et MM : Paul BOUSSARD, , Hervé PHILIPPE, Serge COUTELLER, Anthony GAGNON, Sébastien GICQUEL, Patrice LE DU, Yann MANAC'H, Jean-Yves NICOLAS, Claude PRIGENT, Xavier PERCHEC, Pierre-Yves THOMAS

Absents ayant donné procuration (3) : Daniel COTTEN à Hervé PHILIPPE, Catherine BOULANGER à Marie HERVÉ, Alan LE BUREL à Alexandra FRAYSSE

Absent : /

Le quorum est atteint.

A été nommée secrétaire : Isabelle LE LEON

Actes rendus exécutoires par :

- La publicité sur le site internet, à compter du 5 octobre 2026
- La transmission au contrôle de légalité le 5 octobre 2026

EPF – Parcelles AO 69 et AO 70 – rue des Carmes – Rachat par la commune

Rapporteur : Isabelle LE LEON

Annexe EPF-11.09-26_prix_revient_CARHAIX

Madame l'adjointe rappelle le projet de redynamisation du centre-ville de Carhaix-Plouguer (29270). Ce projet a été retenu lors de l'Appel à candidatures Etat – Région – CDC – EPF de 2017. Ce projet de redynamisation prend appui sur l'histoire et la mise en valeur du patrimoine bâti. Dans ce cadre, la commune a identifié plusieurs secteurs d'intervention foncière et immobilière en renouvellement urbain, et établi une stratégie d'intervention en priorisant la mobilisation des outils opérationnels tels que le portage foncier de l'EPF. Un premier secteur d'intervention a été défini, celui dit de la Mairie.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Carhaix-Plouguer 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 18 novembre 2019.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20261005-2026_114-DE

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises AO 60, AO 66, AO 69, AO 70, AN 80, AN 83, AN 84, AN 709, AN 707, AN 847.

Par délibération en date du 16 février 2026, le conseil municipal a approuvé la cession par l'EPF Bretagne des parcelles cadastrées AO 60, AO 70p, AN 83, AO 66, AN 84, AN 707 et AN 709 au profit de la commune, la cession par l'EPF Bretagne des parcelles cadastrées AN 80 et 847 au profit de M. Croguennec et la cession par l'EPF Bretagne des parcelles cadastrées AO 69 et 70p au profit de M. et Mme Jouglas.

Monsieur et Madame Jouglas ont depuis fait savoir à la commune qu'ils n'étaient plus en mesure d'acquérir le bien bâti cadastré AO 69 et 70p.

Il convient dès lors de modifier la délibération précitée afin de substituer la commune à Monsieur et Madame Jouglas en qualité d'acquéreur de ce bien.

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 Collectivités Territoriales,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Carhaix-Plouguer et l'EPF Bretagne le 18 novembre 2019,

Vu l'avenant n°1 en date du 18 novembre 2019 à la convention opérationnelle précitée,

Vu la délibération n°2025- 82 du conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer en date du 16 juin 2025 demandant que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à M et Mme Jouglas du bien cadastré AO 69 et AO 70p au prix de 10.000 € TTC,

Vu la délibération n° 2025-185 du conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer en date du 15 décembre 2025 relative à la requalification de friches commerciales dans le cœur de ville historique,

Vu la délibération n°2026-6 prise le 16 février 2026 par le conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer demandant qu'il soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à Monsieur et Madame Jouglas du bien cadastré AO 69 et AO 70p au prix de 10.000 € TTC,
Considérant que pour mener à bien le projet de redynamisation du centre-ville de Carhaix, la commune de Carhaix-Plouguer a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation,

Considérant que le projet de cession du bien bâti cadastré AO 69 et AO 70p à Monsieur Jouglas n'a pu aboutir,

Considérant que cette renonciation rend sans objet la cession autorisée à son profit par délibération du conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer en date du 16 février 2026,

Considérant, en conséquence, qu'il convient que l'EPF revende à la commune de Carhaix-Plouguer les biens suivants et actuellement en portage :

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20261005-2026_114-DE

Commune Carhaix-Plouguer		
	Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
6, Rue des Carmes	AO 69	41m²
	AO 70p	72 m²
	Contenance cadastrale totale	**113 m²**

Considérant que les autres dispositions de la délibération n°2026-6 prise par le conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer le 16 février 2026 demeurent fondées et inchangées,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 18 novembre 2019 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 50 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement)
- 20% minimum de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI.

Considérant que la commune de Carhaix-Plouguer s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Considérant que le prix de cession du bien sis 6, Rue des Carmes (parcelles AO 69 et 70p) se fera au prix de DIX MILLE EUROS TTC (10.000 € TTC), se décomposant comme suit :

- Prix de cession HT : 10.000 €
- TVA sur marge à 20% : 0 €

Considérant que ce prix de cession est susceptible d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Carhaix-Plouguer 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,

Le dossier a été présenté à la commission d'urbanisme du 15/09/2026.

Entendu l'exposé de Madame l'adjointe à l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

DECIDENT de modifier partiellement la délibération n°2026-6, prise par le conseil municipal de la commune de Carhaix-Plouguer le 16 février 2026, uniquement en ce qu'elle approuvait la cession du bien bâti sis 6, Rue des Carmes (parcelles AO 69 et 70p),

DEMANDENT que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Carhaix-Plouguer des parcelles suivantes :

Commune Carhaix-Plouguer (29270)		
	Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
6, Rue des Carmes	AO 69	41m²
	AO 70p	72 m²
	Contenance cadastrale totale	**113 m²**

APPROUVENT la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Carhaix-Plouguer, des biens ci-dessus désignés, au prix de DIX MILLE EUROS TTC (10.000 € TTC)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 029-212900245-20261005-2026_114-DE

ACCEPTENT 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,

AUTORISENT Monsieur 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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures.

Pour expédition conforme :

A Carhaix-Plouguer, le 28 septembre 2026

Le Maire,

Christian TROADEC

