Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260702-260702DELIB60-DE

Châteaulin
VILLE VERTE ET VIVANTE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
06/2026

VILLE de CHATEAULIN

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-six juin deux mille vingt-six, s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre JUGUET, le Maire.

Etaient présents : M. Jean-Pierre JUGUET, M. Jean-Christophe LE DOARE, Mme Vinciane PERON, M. Aurélien GARO, Mme Fabienne SENNEVILLE, M. Nicolas DURET, Mme Valérie SCOARNEC KEROULLAS, M. Gabriel MAOT, M. Christian RANNOU, M. Stéphane SUPIOT, M. Michel JACQ, Mme Sophie SAINT-JALMES, Mme Hélène NICOLAS, Mme Nathalie GOURMELON, Mme Morgane LE GOUILL, Mme Virginie FEUNTEUN, Mme Virginie STEPHAN (arrivée à 19h07 pour la délibération n°56), M. Gwenaël MERER, Mme Marianne CHESSÉ-SALAUN, M. Tristan MOREL, M. Gaël KERNEUZET, Mme Margareth CUSSON-DUARTE, Mme Marie PERENNES, M. Gwenaël BATHANY

Ont donné procuration :
Mme Odile BOZEC à Mme Nathalie GOURMELON
M. Simon CAUGANT à M. Michel JACQ
M. Paul-Etienne FOUQUÉ à M. Gaël KERNEUZET
Mme Julie LE DUFF à M. Gwenaël BATHANY
M. Eric KERCRET à Mme Margareth CUSSON-DUARTE

Absent-e-s excusé-e-s : -

Absent-e-s non excusé-e-s : -

Secrétaires de séance : M. Tristan MOREL et M. Gwenaël BATHANY

Assistaient également à la réunion : Marion LE CLOAREC, Secrétariat général ; M. Stéphane LE GALL, Directeur des services techniques (jusqu'à la délibération n° 62) ; Mme Isabelle SALGUES, Directrice des Ressources humaines (pour la délibération n° 55) ; Mme Valérie LAUTIER, Responsable restauration et affaires scolaires (jusqu'à la délibération n°63)

Réf. 201303 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260702-260702DELIB60-DE

N° 60 OBJET : Convention avec l'Etablissement Public de Bretagne (EPF) pour le Moulin du Roy : études et sondages complémentaires

Rapporteur : Jean-Pierre JUGUET

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Châteaulin a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour l'accompagner dans le cadre de la requalification de la friche du Moulin du Roy et de déconstructions à mener dans ce secteur.

L'EPF Bretagne est un établissement public foncier d'Etat créé par décret n° 2009-636 du 08 juin 2009. Il a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction). Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Par convention opérationnelle en date du 22 décembre 2021 qui détermine les engagements de la collectivité, le périmètre et la durée de portage ainsi que le montant plafond d'action foncière de l'Établissement public foncier et suivant délibération n°B-21-119 du Bureau de l'EPF Bretagne en date du 30 novembre 2021, approuvée par Monsieur le Préfet de Région le 15 décembre 2021, la commune de Châteaulin a chargé l'EPF Bretagne de procéder à l'acquisition et au portage des biens identifiés, dans le but d'y réaliser une opération de renouvellement urbain.

Le propriétaire de la friche du Moulin du Roy, faisant l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire aux termes d'un jugement rendu par le tribunal de commerce de Quimper conformément aux dispositions de l'article L 641-9 du Code de commerce intéressant les procédures collectives, se trouve dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens. En conséquence, le mandataire judiciaire nommé à la liquidation, est spécialement autorisé à vendre les bâtiments constituants ladite friche, en vertu de l'ordonnance du 10 juillet 2025 du tribunal de commerce de Quimper il résulte que « le transfert de propriété sera effectif à la date de signature de l'acte de cession ».

Ladite ordonnance a autorisé la prise en jouissance anticipée de la friche du Moulin du Roy par l'EPF Bretagne à la date du 15 juillet 2025, afin de réaliser les travaux d'office de sécurisation urgents, au nom et pour le compte de la commune de Châteaulin, à défaut de leur mise en œuvre par le liquidateur. Lesdits travaux se sont terminés en mars 2026.

Par ailleurs, ledit établissement a, dans le temps du portage, procédé aux acquisitions suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	0099	Rue Graveran	00 ha 07 a 00 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	92	Rue Graveran	00 ha 02 a 00 ca

En raison de ces actions foncières, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne, initialement fixé à 830.000 € HT conformément à l'article 2.3 de la convention opérationnelle susvisée, a atteint sa limite.

Désormais, la situation bâtimentaire tout comme les activités anciennes exercées sur ce secteur conduisent la collectivité à y envisager :

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260702-260702DELIB60-DE

- des diagnostics amiante, plomb, états parasitaires, déchets ainsi que des diagnostics dits « avant travaux » et/ou « avant démolition » et ce, sans que cette liste soit limitative ;
- une première campagne de sondages de sols au titre de la recherche de pollutions éventuelles, sachant que ces investigations peuvent revêtir un caractère itératif en cas de découverte de pollution non circonscrite.

Ces missions à diligenter par l'EPF Bretagne impliquent un engagement de la collectivité.

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser l'EPF Bretagne à mobiliser ses prestataires pour des diagnostics techniques afin d'estimer le montant des travaux de déconstruction/désamiantage/curage ou de mise en compatibilité des sols à réaliser, conformément aux dispositions de l'article 1.2.1 de la convention opérationnelle ci-avant mentionnée et ce, dans la limite d'un montant estimé à CENT DIX MILLE EUROS (110.000 €) ;
- de s'engager à rembourser à l'EPF Bretagne, dans un délai d'un an maximum suivant la présente délibération, les frais de diagnostics (sondages et analyses en laboratoires) inhérents à ces missions à mener par lui, si toutefois l'avenant à la convention opérationnelle en date du 22 décembre 2021 n'était pas régularisé entre la commune et l'EPF Bretagne.

Ce point a été examiné en commission des finances en date du 22 juin 2026.

Ouï l'exposé de Jean-Pierre JUGUET, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 26 voix pour et 3 abstentions :

- approuve le projet de réalisation des diagnostics dits de phase 2 (sondages de sols, diagnostics amiante, plomb, déchets…), dans la limite d'un montant estimé à CENT DIX MILLE EUROS (110.000 €) et ce, afin d'alimenter la réflexion sur le devenir de ce site qui devra tenir compte des coûts prévisionnels de déconstruction et/ou réhabilitation des sols ;

- s'engage à rembourser l'EPF Bretagne de toutes les dépenses qu'il aurait engagées pour la réalisation de ces diagnostics « avant travaux » et/ou « avant démolition » et/ou sondages de sols, dans un délai d'un (1) an maximum à compter de la présente délibération, dans le cas où la commune de Châteaulin ne régulariserait pas d'avenant à la convention opérationnelle du 22 décembre 2021 signée avec l'EPF Bretagne et portant notamment augmentation du montant d'action foncière.

MAIRIE DE CHATEAULIN
Finistère

POUR COPIE CONFORME

FAIT A CHATEAULIN LE 2 JUILLET 2026

Le Maire	Le secrétaire de séance	Le secrétaire de séance
Jean-Pierre JUGUET	Tristan MOREL	Gwenaël BATHANY

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-212900260-20260702-260702DELIB60-DE