Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 029-212900492-20260205-20260103-DE

**Délibération**

**Séance du 5 Février 2026**

L'an deux mil vingt-six, le cinq février à dix-neuf heures, le conseil municipal d'ELLIANT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du Conseil, sous la présidence de Nicolas POSTIC, adjoint au Maire.

**Présent(e)s :** Pascale PICHON, Loïc COUSTANS, Annaïck COTTEN-BIANIC, Frédéric LE BRIS, Carine LE NAOUR, Fiachra MAC AN TSAOIR, Odile COTTEN, Annie LE GUERN, Stephan GUIVARC'H Claire LE FLOC'H, Pascal LE SAUX, Ronan SINQUIN, Olivier LANNUZEL, Vefa GUENEGAN, Isabelle POSTEC, Fabien CARON.

**Absent(e)s ayant donnés pouvoir :**

René LE BARON a donné pouvoir à Nicolas POSTIC
Valérie KERGOURLAY a donné pouvoir à Claire LE FLOC'H
Marie-Laure LEVENEZ a donné pouvoir à Carine LE NAOUR
Arnaud LE TYRANT a donné pouvoir à Isabelle POSTEC
Léna LE DU a donné pouvoir à Annie LE GUERN

**Absent(e)s sans pouvoir :**

David AUDREN

**Est nommé(e) secrétaire de séance :** Carine LE NAOUR

**Date de la convocation :** 29 janvier 2026

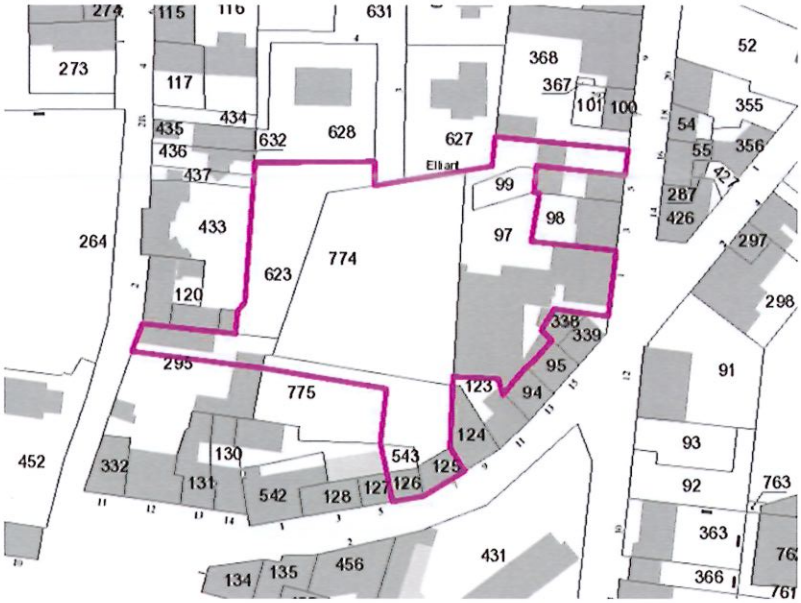
---

**DELIBERATION N° 2026/01/03**
**OBJET : Affaires foncières – Acquisition en centre-bourg**

Il est rappelé le projet de la collectivité de réaliser une opération mixte en centre-bourg, à dominante logements, intégrant du logement social, et d'autres activités en rez-de-chaussée (commerces ou services de proximité) sur un ilot situé entre les rues Saint-Gilles, Maurice Bon et Parc Lizon.

Pour l'acquisition et le portage des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, la Commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 8 novembre 2023. Le périmètre défini à l'issu de l'étude urbaine et convenu dans cette convention est ainsi présenté :

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 029-212900492-20260205-20260103-DE




La poursuite de la concertation avec les propriétaires et les membres de la commission municipale ont permis de redéfinir un périmètre prioritaire plus restreint. Les négociations entreprises par l'EPF ont partiellement abouti et un secteur n'a pas permis de trouver d'issue favorable, les propriétaires concernés ayant refusé l'offre formulée par l'établissement.

Il s'agit plus précisément du secteur ouest de l'îlot, correspondant aux parcelles cadastrées AB 623 et AB 295, nécessaires à la faisabilité de l'opération d'aménagement, notamment pour permettre une desserte plus fonctionnelle du site via la création d'une rue en sens unique sur une la parcelle AB 295, ainsi que l'optimisation des surfaces constructibles sur la parcelle AB 623.

Conformément aux dispositions prévues par la convention opérationnelle d'action foncière signée le 8 novembre 2023, et notamment la possibilité pour la Commune de se substituer à l'EPF en cas d'échec des négociations foncières, la Commune a engagé directement des discussions avec les propriétaires concernés.

Ces échanges ont permis d'aboutir à un accord amiable, tant sur le principe de la cession que sur les conditions financières.

L'acquisition de ces emprises foncières par la Commune présente un intérêt général majeur, en ce qu'elle permet :

- De garantir la maîtrise foncière d'un secteur central stratégique ;
- D'assurer la continuité et la cohérence du projet d'aménagement de l'îlot ;
- De rendre possible la réalisation d'une opération de logements, intégrant une part significative de logements sociaux, répondant aux objectifs communaux en matière d'habitat et de mixité sociale ;
- La desserte plu fonctionnelle de l'ilot via la création d'une rue en sens unique
- Et, plus largement, de contribuer à la revitalisation du centre-bourg.

Il est précisé que cette acquisition s'inscrit pleinement dans le cadre du projet urbain défini par la collectivité et qu'elle ne remet pas en cause le partenariat engagé avec l'EPF de Bretagne pour le reste du périmètre opérationnel, l'établissement poursuivant ses missions d'acquisition et de portage sur les autres secteurs de l'îlot.

Le coût de l'acquisition, arrêté d'un commun accord avec les propriétaires, s'élève à 50 720 € net vendeur, hors frais d'acte, lesquels seront à la charge de la Commune. Il est précisé que l'une des parcelles fait l'objet d'une acquisition partielle estimée à environ 200 m², la surface définitive devant être déterminée à l'issue du plan de bornage établi par un géomètre-expert.

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 029-212900492-20260205-20260103-DE

Le montant final de l'acquisition sera, le cas échéant, ajusté en fonction des surfaces effectivement acquises, sur la base des valeurs de 50 € par mètre carré pour la parcelle cadastrée AB 295 et de 80 € par mètre carré pour la parcelle cadastrée AB 623.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières portant sur le secteur « Grande Place » et redéfinie en ilot du centre-bourg établie avec l'EPF de Bretagne,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État de juin 2025, estimant la valeur vénale des parcelles concernées à un montant inférieur au prix d'acquisition envisagé,

Considérant que le prix d'acquisition retenu, bien que supérieur à l'estimation domaniale, s'inscrit dans le cadre d'un accord amiable et se justifie par l'intérêt général du projet, la localisation stratégique des emprises et la nécessité de garantir la faisabilité globale de l'opération d'aménagement comportant majoritairement la construction de logements sociaux,

Considérant la nécessité pour la Commune de maîtriser les emprises foncières indispensables à la cohérence et à la faisabilité du projet,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 15 septembre 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée AB 623 ainsi que d'une partie estimée à 200 m² de la parcelle cadastrée AB 295, situées dans le secteur ouest de l'îlot du centre-bourg, dans les conditions exposées ci-dessus
- Fixe le prix d'acquisition à 50 720 € net vendeur, étant précisé que le montant définitif pourra être ajusté à l'issue du plan de bornage, selon les surfaces effectivement acquises, sur la base de 50 € / m² pour la parcelle AB 295 et de 80 € / m² pour la parcelle AB 623
- Dit que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la Commune
- Autorise Monsieur le maire ou son premier adjoint à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette affaire

*POUR : 21* *CONTRE : 0* *ABSTENTION : 1 Stephan GUIVARCH*

Fait et délibéré en Mairie, le 5 février 2026,
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme le 6 février 2026,

Secrétaire de séance,
Carine LE NAOUR

L'adjoint au Maire,
Nicolas POSTIC

MAIRIE D'ELLIANT (Finistère)