Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 029-212900567-20260402-2026_02_04_20-DE

La Forest-Landerneau

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers municipaux afférents au Conseil municipal : 19
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers municipaux ayant pris part à la délibération : 19

L'an deux mille vingt-six, le deux avril, le Conseil municipal de la commune de La Forest-Landerneau, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de La Forest-Landerneau, sous la présidence de M. David ROULLEAUX, Maire.

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : 27 mars 2026

DATE D'AFFICHAGE : 7 avril 2026

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Pauline BENOIT

PRÉSENTS :

David ROULLEAUX – Pauline BENOIT – Olivier BESCOND – Odile BOUGER – Éric DUMESNIL – Laurent MICHOT – Nathalie ROULLEAUX – François NICOLAS – Fabienne CORRE – Angélique NICOLAS – Christophe TIRILLY – Fabrice BERGERE – Arnaud DOUGUET – Amélie ROUE – Daniel LEAL – Roland PORHEL – Sandra THERENE – Karine SICARD

ONT DONNE POUVOIR : Mme Carine LAMARQUE à Mme Pauline BENOIT

ABSENTE : Mme Carine LAMARQUE

DEL2026_02_04_20

RECYCLAGE FONCIER POUR LA CREATION DE TROIS LOGEMENTS SOCIAUX ET MAINTIEN DU COMMERCE DE LA CAPSULE

PB D.R

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 029-212900567-20260402-2026_02_04_20-DE

DEL2026_02_04_20

RECYCLAGE FONCIER POUR LA CREATION DE TROIS LOGEMENTS SOCIAUX ET MAINTIEN DU COMMERCE DE LA CAPSULE

La commune de La Forest-Landerneau porte un projet de recyclage foncier pour la création de 3 logements sociaux, 5 logements libres et le maintien du dernier commerce au lieu-dit La Capsule.

Le projet concerne une opération immobilière destinée :

- à la production de 8 logements représentant 560 m² de surface plancher avec une typologie allant du T3 au T4 dont 3 logements locatifs sociaux (2 PLUS et 1 PLAIo)

- à la réalisation de 330 m² de surface commerciale visant à conforter une offre de proximité par une épicerie et un dépôt de pain.

Le 24 novembre 2021, la commune et l'EPF ont signé une convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un projet en renouvellement urbain dans son centre-bourg sur les parcelle cadastrées AA n°193 et AA n°192 ; la commune étant déjà propriétaire de cette dernière. L'ensemble des biens est destiné à être déconstruit, pour permettre la construction neuve de rez-de-chaussée commerciaux et de logements neufs à l'étage. La parcelle AA n°193 abrite le restaurant « La Capsule » actuellement en activité et qui transfèrera son activité dans l'un des futurs locaux commerciaux.

Le 25 novembre 2022, l'EPF a acquis la parcelle cadastrée AA n°193 au prix de CENT-CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 EUR).

Afin de permettre le maintien d'une activité de restauration tout en conservant le bénéfice du portage foncier, l'EPF Bretagne a cédé l'usufruit temporaire du bien cadastré AA n°193 le 27 avril 2023 au prix de UN EURO (1 EUR) au bénéfice de la commune de La Forest-Landerneau. Suite à l'adoption de la délibération du 19 juin 2023, l'ensemble doit faire l'objet d'une cession de la nue-propriété entre l'EPF de Bretagne à BREIZH CITE au prix de VINGT-CINQ MILLE EUROS HORS TAXES (25 000 EUR HT). Par la suite, la parcelle originairement cadastrée AA n°193 pour une contenance de 759 m² a fait l'objet d'une division foncière, dont sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle AA n°307 d'une contenance de 596 m², restant appartenir à l'EPF Bretagne et qui fera l'objet d'une cession ultérieure à l'opérateur BREIZH CITE ;

- La parcelle AA n°308 d'une contenance de 163 m², qui a fait l'objet d'une cession de la nue-propriété de l'EPF Bretagne à BREIZH CITE le 04/03/2026 au prix de SIX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (6 442,69 EUR HT).

En complément, la cession, par la commune de La Forest-Landerneau à l'opérateur immobilier BREIZH CITE / SEMBREIZH, de l'usufruit temporaire de la parcelle AA n°308 au prix de UN EURO (1 EUR) permet à l'acquéreur de posséder la pleine propriété du bien et de réaliser la première tranche de l'opération « La Capsule ». La signature du marché et la réunion de lancement des travaux ont eu lieu au cours du mois de décembre 2025. La durée des travaux est estimée entre 12 et 15 mois.

Le futur aménagement a été confié à l'opérateur immobilier BREIZH CITE / SEMBREIZH en novembre 2023.

L'aide régionale pour ce projet ne concerne que les dépenses de portage foncier, réalisé par l'EPF, et est ainsi attribuée à l'EPF dans le cadre d'une convention tripartite EPF/Région Bretagne/Commune prévoyant le versement de la subvention à l'EPF pour un montant de 24 000 €. Ce montant sera déduit du reste à charge de la commune en fin de portage.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :
- D'approuver la convention tripartite signée entre la Région Bretagne, l'EPF Bretagne et la commune de La Forest-Landerneau ;
- D'autoriser M. Le Maire, ou son représentant, à la signer.

PB D.R

Envoyé en préfecture le 09/04/2026
Reçu en préfecture le 09/04/2026
Publié le
ID : 029-212900567-20260402-2026_02_04_20-DE

DELIBERATION

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, par 15 VOIX POUR et 4 ABSTENTIONS (Roland PORHEL, Daniel LEAL, Sandra THERENE et Karine SICARD) :

Contre	Abstentions	Pour	Votants
0	4	15	19

- APPROUVE la convention tripartite signée entre la Région Bretagne, l'EPF Bretagne et la commune de La Forest-Landerneau, prévoyant le versement de la subvention à l'EPF pour un montant de 24 000 €. Ce montant sera déduit du reste à charge de la commune en fin de portage.

- AUTORISE M. Le Maire, ou son représentant, à la signer.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal de la Commune de la Forest-Landerneau

Fait à LA FOREST-LANDERNEAU,
Le 3 avril 2026.
Certifié conforme,

La secrétaire de séance

Pauline BENOIT

Le Maire,

David ROULLEAUX

MAIRIE DE LA FOREST LANDERNEAU
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
29800

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission en Préfecture le 9 avril 2026 et de sa publication légale le 9 avril 2026.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet http://www.telerecours.fr

PB D.R