Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 029-212900872-20260707-D202632-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026/32

Conseillers en exercice : 15
Quorum : 08
Conseillers présents : 11
Conseillers ayant pris part au vote : 11
Date de convocation : 01/07/2026

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal, dûment convoqué, réuni le Mardi 07 juillet 2026, dans la salle du Conseil municipal à 18h30 sous la présidence de Yves TYMEN, Maire de la commune.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Marie-Louise PETITBON, excusée ; Emmanuelle LE STUM, excusée ; Agnès MARTIN, excusée et Cyrille LAGRANGE, excusée.

Absent :

Secrétaire de séance : Aude BOURHIS

Objet – Autorisation de rachat et de cession d'immeubles à l'Etablissement Public foncier de Bretagne

Présentation : Yves TYMEN

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Le Juch de réaliser un projet de renouvellement urbain en plein centre-bourg de la commune du Juch, en y réalisant un projet de réhabilitation.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises place de l'Eglise. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Le Juch 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 23 mai 2019.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 25 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement).
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI. Néanmoins, au vu des contraintes techniques et économiques engendrées par la réhabilitation de l'ancienne bergerie, le bureau de l'EPF qui s'est réuni le 7 juillet 2025 a accepté sur ce foncier de déroger à l'obligation de produire 20% de logements PLUS/PLAI à condition qu'il soit réalisé une opération de logements abordables.
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 029-212900872-20260707-D202632-DE

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
21/08/2019	DE KEROULAS	AA n° 45 et AA n° 46	Maison d'habitation avec terrain Nue-propriété

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le cabinet ROUX & JANKOWSKI en date du 25 Juillet 2022, géomètre-expert, les parcelles AA n°45 et AA n° 46 ont été divisées en quatre nouvelles parcelles : AA n°300, AA n°301, AA n°302 et AA n°303.

La durée de portage maximale de 7 ans est atteinte.

La commune de Le Juch doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 23 mai 2019, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de **LE JUCH**	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AA n° 300	268 m²
AA n° 303	1 m²
Contenance cadastrale totale	**269 m²**

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 Le Juch et l'EPF Bretagne le 23 mai 2019,*

VU *l'avenant n°1 en date du 22 novembre 2023 à la convention opérationnelle précitée,*

CONSIDERANT *que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain en centre-bourg, la commune de Le Juch a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées place de l'église au Juch,*

CONSIDERANT *que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune de Le Juch les biens suivant actuellement en portage,*

Commune de **LE JUCH**	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AA n° 300	268 m²
AA n° 303	1 m²
Contenance cadastrale totale	**269 m²**

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 029-212900872-20260707-D202632-DE

CONSIDERANT *que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne signée le 23 mai 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :*

- *Densité de logements minimale de 25 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement).*
- *20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI. Néanmoins, au vu des contraintes techniques et économiques engendrées par la réhabilitation de l'ancienne bergerie, le bureau de l'EPF qui s'est réuni le 7 juillet 2025 a accepté sur ce foncier de déroger à l'obligation de produire 20% de logements PLUS/PLAI à condition qu'il soit réalisé une opération de logements abordables.*
- *A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.*

CONSIDERANT *que la commune de Le Juch s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,*

CONSIDERANT *que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à VINGT MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT SIX CENTIMES (20 707,86 EUR) HT (détail joint en annexe),*

CONSIDERANT *que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,*

CONSIDERANT *que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 mai 2019, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (1 482,71 EUR),*

CONSIDERANT *que la minoration a été calculée sur la base d'un déficit foncier estimé, et que si, dans les 5 ans de la vente, les bilans définitifs de l'opération font apparaître pour la collectivité des recettes supérieures à celles estimées à ce jour et/ou si, dans cadre des subventions publiques apportées au projet, le taux de participation de la collectivité s'avérait inférieur à 20% et/ou si la réhabilitation des biens qui a amené l'application du dispositif de minoration « réhabilitation » n'est finalement pas réalisée ou qu'elle conduit à une réhabilitation dont la destination ne serait pas à dominante logement ou activité économique, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,*

CONSIDERANT *qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à DIX-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUINZE CENTIMES (19 225,15 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :*

- *Prix hors taxe : 19 225,15 EUR ;*
- *Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 EUR,*

CONSIDERANT *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 Le Juch 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,*

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 029-212900872-20260707-D202632-DE

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Par 11 pour – 0 abstention – 0 contre

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Le Juch des parcelles suivantes :

Commune de **LE JUCH**	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AA n° 300	268 m²
AA n° 303	1 m²
Contenance cadastrale totale	**269 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 VINGT MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT SIX CENTIMES (20 707,86 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Le Juch, des biens ci-dessus désignés, au prix de DIX-NEUF MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUINZE CENTIMES (19 225,15 EUR) 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,

- **AUTORISE** 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.

Pour extrait certifié conforme

Le Juch, le 10 juillet 2026

MAIRIE DU JUCH (Finistère)

Le secrétaire de séance

Le Maire, Yves TYMEN