Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-212901565-20251215-2025_007_051-DE

MAIRIE
DE
PENCRAN
29800
Tél. : 02 98 85 04 42

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Délibération n° 2025_007_051

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à 18 h 30
LE CONSEIL MUNICIPAL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur HERVOIR Stéphane, Maire.

Présents : Stéphane HERVOIR, Céline LANGUENOU, Jean-Pierre LE BOURDON, Guylaine SÉNÉ, Gérard LE MEUR, Annick JAFFRES, François MOREAU, Patrice DENIEL, Amar HEDDADI, Céline REBOUL, Céline PETETIN, James TESSON et Daphné HERMÈS.
Excusés : Jennifer NOU (pouvoir à Stéphane HERVOIR), Stéphanie SIMON (pouvoir à Guylaine SÉNÉ), Roméo AUNAY (pouvoir à Céline LANGUENOU) et Franck WALLON (pouvoir à Céline REBOUL)

Secrétaire de séance : François MOREAU

Date de convocation : 10 décembre 2025
Date d'affichage : 10 décembre 2025

Membres en exercice	Membres présents	Pouvoirs	Vote pour	Vote contre	Abstention
17	13	4	17	0	0

CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE AVENANT N°2

Exposé :

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité sur la commune de Pencran en vue de développer une opération comprenant des logements, des commerces et des activités paramédicales.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Le Bourg. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi, il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Le 20 décembre 2018, la commune de Pencran et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de développer une opération comprenant des logements, des commerces et des activités paramédicales.

Par avenant 1 signé le 22 octobre 2021, les critères de la convention ont été modifiés.

Un premier projet a été entamé par Armorique Habitat restreint sur un foncier d'environ 1 400 m². La programmation prévoit une maison médicale et 20 logements sociaux. Il était alors envisagé que le reste du foncier, d'environ 6 000 m², soit cédé ultérieurement à la commune pour permettre un échelonnement des projets.

Pour autant en phase pré-instruction du permis de construire d'Aiguillon Construction, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a émis la volonté d'une réflexion plus large sur l'intégralité du foncier de 7 500 m² ainsi que la parcelle riveraine, propriété de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas (CAPLD) de 3,5 ha.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-212901565-20251215-2025_007_051-DE

Aussi, une étude urbaine a l'échelle du périmètre élargi est envisagé en collaboration avec la CPALD et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Une consultation sera menée en fin d'année 2025.

En parallèle, l'EPF Bretagne poursuit les études préparatoires aux travaux de déconstruction de l'habitation, programmés au premier trimestre 2026.

Pour permettre la réalisation de cette étude urbaine, un avenant n° 2 prolongeant la durée de 2 ans de la convention initiale est sollicité.

Monsieur le Maire propose d'approuver l'avenant soumis par cet établissement.

Délibération :

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 Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,
Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 décembre 2018,
Vu l'avenant n°1 en date du 22 octobre 2021 à la convention opérationnelle précitée,
Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,
Considérant que la commune de Pencran souhaite réaliser une opération mixte logements/commerces/activités paramédicales sur le secteur bourg à Pencran,
Considérant que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire d'accroitre la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne d'une durée de 2 ans,
Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°2 prenant en compte ces modifications,
Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°2, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 2.2 de la convention initiale,

Le conseil municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés

Article 1 : **APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 20 décembre 2018 et à l'avenant n°1 du 22 octobre 2021 à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,**

Article 2 : **AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,**

Article 3 : **AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Pour copie conforme au registre,
Le Maire
Stéphane HERVOIR

MAIRIE DE PENCRAN (FINISTÈRE)

Le secrétaire de séance
François MOREAU