Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 029-212901730-20251208-2506007-DE

Commune de **PLONEIS**
(Finistère)

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 5 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers
En exercice : 19
Présents : 16
Absents : 3
Pouvoirs : 2
Abstentions : 0
Pour : 18
Contre : 0

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq décembre à 20 h, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance extraordinaire, sous la présidence de M. Christian CORROLLER, Maire.

Etaient présents : M. CORROLLER, M. LAUDEN, Mme FLOCHLAY, M. LE GUILLOU, M. BARRE, Mme LE BRIS, M. BOTHOREL, M. DOUGET, M. BERNARD, Mme PLISSONNEAU, Mme- MOUEZANT Mme CORNEC, Mme TREBERN, Mme FRANCIUS, M. BIGER, Mme MARREC

Etaient absents et excusés : M. TUAL (pouvoir à M. BERNARD), Mme CLOTEAUX (pouvoir à Mme MARREC)

Etait absente : Mme DANEL

Secrétaire de séance nommée : Christine FLOCHLAY

Mode de de scrutin : ordinaire à main levée

Convocation du 29 novembre 2025 Affiché le 8 décembre 2025 Transmis le 8 décembre 2025

Délibération n°25-06-007

Objet : Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne - Secteur 31 rue Laennec

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération de logements comprenant une part de logement locatif social.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 31 Rue Laennec. 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 commune de Plonéis puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. II dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 029-212901730-20251208-2506007-DE

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

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 cadre signée le 31 décembre 2021, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Quimper Bretagne Occidentale.

Considérant que la commune de Plonéis souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 31 Rue Laennec à Plonéis dans le but d'y réaliser une opération d'habitat respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet d'habitat respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 31 Rue Laennec à Plonéis,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Plonéis, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Plonéis s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
    - a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
    - une densité minimale de 80 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
    - dans la partie du programme consacrée au logement :
        - 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Plonéis ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Plonéis d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 029-212901730-20251208-2506007-DE

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire, par 18 voix pour,

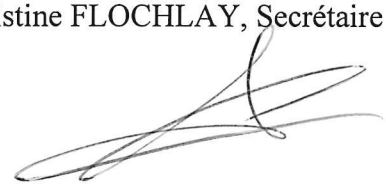
- **DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

- **APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

- **S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 25/01/2033,

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

Christine FLOCHLAY, Secrétaire de séance



Christian CORROLLER, Maire

