Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 029-212902175-20260302-D_2026_2_12-DE

Extrait du registre

des délibérations du Conseil Municipal

décision : D_2026_2_12

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 20

Votants : 22

Objet : Reconversion de la friche de « La Belle Angèle » - Attribution de la concession d'aménagement

L' an deux mille vingt six, le lundi 02 mars à 20 h 00, le Bureau dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur DAUTEL Christian, Le Maire.

Date de convocation du : 26 Février 2026

Présents : Monsieur DAUTEL Christian, Monsieur TANGUY Jean-Marc, Madame ROBIN Renée, Madame BOCHET Agnès, Madame BLAYO Annick, Madame DIQUELOU GARSON Armelle, Monsieur THUARD Jean-Charles, Monsieur LE GAC Hervé, Monsieur GLOUANNEC Patrick, Madame LE BRETON Marie-Pierre, Monsieur LE ROY Yann, Madame NAOUR Laetitia, Monsieur COLLE Gaël, Madame DAVID Maryvonne, Monsieur LEBRESNE Jean-Claude, Madame DANJOU Maryse, Madame STENHOUSE Sophie, Monsieur LE BRUN Jean-Pierre, Madame SICOT Sophie, Monsieur LE BLOAS Jean-Yves

Pouvoirs :
Madame COUSIN Laurence a donné pouvoir à Monsieur THUARD Jean-Charles
Monsieur LE TALLEC Pierre-Yves a donné pouvoir à Monsieur LE GAC Hervé

Absent(s) :

Excusé(s) : Madame COUSIN Laurence, Madame MORIN Sonia, Monsieur LE TALLEC Pierre-Yves

Secrétaire de Séance : Monsieur Jean-Charles THUARD

Aménagement du territoire / Finances / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L. 300-5, R. 300-4, R. 300-9 et suivants ;
Vu le Code de la commande publique, notamment sa III^{ème} partie ;
Vu le Schéma de cohérence territorial de Concarneau Cornouaille Agglomération et le Plan local d'urbanisme de Pont-Aven ;
Vu la délibération D_2021_5_10 du Conseil municipal en date du 07 juin 2021 portant signature de convention opérationnelle relative au site de « La Belle Angèle » auprès de l'Etablissement public foncier (EPF) Bretagne ;
Vu la délibération D_2021_10_11 du Conseil municipal du 13 décembre 2021 portant complément à la convention opérationnelle auprès de l'EPF Bretagne ;
Vu la délibération D_2023_6_8 du Conseil municipal du 25 septembre 2023 portant avenant à la convention opérationnelle auprès de l'EPF Bretagne ;
Vu la délibération D_2026_2_11 du Conseil municipal du 03 mars 2026 portant avenant 02 à la convention opérationnelle auprès de l'EPF Bretagne ;
Vu la délibération D_2025_4_4 du Conseil municipal du 26 mai 2025 approuvant le projet d'aménagement et lançant la procédure d'appel public à concurrence pour la concession d'aménagement relative à la friche de « La Belle Angèle » ;
Vu la délibération D_2025_4_5 du Conseil municipal du 26 mai 2025 instituant, en application des dispositions règlementaires en vigueur, une commission de concession d'aménagement ;
Vu la procédure d'appel public à concurrence engagée et publiée par la commune ;
Vu la réunion de la commission en date du 11 juillet 2025 et relative à l'ouverture des candidatures, puis l'analyse desdites candidatures ;
Vu la réunion de la commission en date du 25 novembre et relative à l'ouverture des offres, puis l'analyse desdites offres ;
Vu les auditions et négociations conduites entre les mois de décembre et février 2026 ;
Vu les rapports d'analyse des candidatures et d'analyse des offres ;
Vu le procès-verbal de la commission de concession d'aménagement en date du 10 février 2026 et formulant un avis formel sur l'offre de la SEMBREIZH ;
Vu l'avis de la commission communale « Economie, finances » en date du 23 février 2026 ;

Dans le cadre de la démarche de reconversion de la friche de « la Belle Angèle », M. Le Maire rappelle

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 029-212902175-20260302-D_2026_2_12-DE

que :

-Par délibération du Conseil municipal en date du 26 mai 2025, la commune de Pont- Aven a décidé de lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L. 300-4, R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme et R. 3122-1 et suivants du Code de la commande publique, en vue de la désignation d'un aménageur en charge de la réalisation du projet de requalification du site de la friche industrielle « La Belle Angèle ».

-Un avis d'appel public à la concurrence a été publié sur les plateformes dédiées (Mégalis Bretagne, AMF 29, Le Moniteur, JOUE Europe) le 27 mai 2025.

Deux candidatures ont été reçues dans les délais impartis, émanant des sociétés SEMBREIZH et BMA.

A l'issue de la phase de candidature et de l'analyse de celles-ci, les deux opérateurs ont été admis à présenter une offre.

M. Le Maire précise que la société BMA a fait part de son intérêt pour le projet mais s'est ensuite rétractée, ne poursuivant pas sa candidature pour cette procédure d'appel public à concurrence.

M. Le Maire ajoute que SEMBREIZH a déposé une offre complète qui a été examinée par la commission de concession d'aménagement et a fait l'objet d'échanges et négociations lors de deux auditions, organisées les 19 décembre 2025 et 10 février 2026, dans le cadre prévu au règlement de consultation.

Ces échanges et négociations ont permis de clarifier et préciser les aspects programmatiques, organisationnels, financiers et juridiques du projet de contrat de concession, notamment : les modalités de gouvernance de l'opération, le bilan financier prévisionnel et les conditions d'équilibre de l'opération, la structuration des programmes urbains et paysagers, les modalités d'articulation avec l'Etablissement public foncier (EPF) de Bretagne, ainsi que le rôle et les engagements respectifs de SEMBREIZH et de la commune de Pont-Aven.

En application des intentions de la collectivité, le projet proposé s'organise autour de trois pôles structurants, conformément aux objectifs d'aménagement et principes programmatiques :

-Programme de logements, résidences : logements libres et logements à vocation sociale (25 %), hébergements saisonniers et logements - ateliers d'artistes ;

-Programme économique : ateliers productifs, modules de stockage, bureaux, ateliers d'artisans, co-working et pépinière d'entreprises ;

-Espaces et équipements publics : stationnements, place de village et déambulations piétonnes.

Conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, la concession d'aménagement transfère la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Elle charge également l'aménageur d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, de procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

M. Le Maire précise que l'ensemble de la relation contractuelle entre la Collectivité concédante, la commune de Pont-Aven, et le concessionnaire est régie par le traité de concession.

La durée de la concession est de 10 ans à compter de sa prise d'effet.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement qui retrace les dépenses et recettes de l'opération d'aménagement indique un montant total de 7 571 543 €.

Concernant les recettes de l'opération, le bilan financier prévisionnel prévoit une participation financière prévisionnelle de la Collectivité concédante, la commune de Pont-Aven, fixée à un total équivalent à 951 383 € HT. Cette participation est décomposée comme suit :

-135 000 € HT via un apport foncier à l'opération d'aménagement,
-816 383 € HT en numéraire.

La participation prévisionnelle de la commune est plafonnée et ne peut donc évoluer sans un avenant approuvé par la collectivité. Elle sera versée en plusieurs tranches conformément à l'échéancier figurant dans la concession d'aménagement.

Au regard de la procédure d'appel public à concurrence, des résultats de la phase de candidature puis de la phase offre, des auditions et négociations conduites par la commission de concession d'aménagement, ainsi que de l'avis unanime formulé par ladite commission en date du 10 février 2026, M. Le Maire propose de retenir la SEMBREIZH en qualité de concessionnaire d'aménagement pour la requalification de la friche de « La Belle Angèle ».

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, estime que ce projet ne semble pas avoir attiré

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 19/03/2026
Publié le
ID : 029-212902175-20260302-D_2026_2_12-DE

beaucoup de candidats.
Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, indique que la commune a de la chance d'avoir un candidat pour cette concession d'aménagement qui laisse une place à l'échange et une certaine liberté pour la collectivité territoriale.

M. Le Maire précise que ce n'est pas seulement un candidat qui est choisi par la collectivité mais une société sur la base d'un traité de concession, ce qui est l'objet de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

-Attribue la concession d'aménagement de la friche de « La Belle Angèle » à la SEMBREIZH,

-Approuve le projet de traité de concession d'aménagement fixant les conditions techniques, organisationnelles, financières et juridiques d'exécution de l'opération,

-Autorise Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer le traité de concession d'aménagement avec l'aménageur SEMBREIZH,

-Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à solliciter et faire solliciter toute subvention et aide financière relative à la reconversion de la friche de « La Belle Angèle »,

-Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces se rapportant à cette affaire et nécessaires à l'exécution de la concession, ainsi que tout document en application de la présente délibération.

Pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 02/03/2026, transmis en sous-préfecture et
rendu exécutoire le 03/02/2026

MAIRIE DE PONT-LEVEN
FINISTÈRE