Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA05-DE

VILLE DE SAINT RENAN

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 16 février 2026

***

Extrait de délibération

Le lundi 16 février 2026 à 20 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 09 février 2026, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal en mairie, 12 place Léon Cheminant, sous la présidence de Gilles Mounier, Maire de Saint Renan.

Étaient présents à l'appel nominal :
Gilles MOUNIER, Jean-Louis COLLOC, Françoise HAOULATI-KÉRÉBEL, Fabienne DUSSORT, Suzanne NOLL, Denis BRIANT, Valérie HERBERT, Albert LE CORRE, Patrice HÉLARY, Freddy HALL, Marie-Christine LALOUER, Geneviève DROGOU, Caroline SOLLIEC, Arnaud GUÉNA, Dominique COLIN, Sébastien DÉNIEL, Armelle JAOUEN, Alexandre PRUVOST, Virginie LE RAY et Colette DAVIES.

Étaient représentés :
Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales,
Claudie ARZUR a donné pouvoir à Fabienne DUSSORT
Gaël LARS a donné pouvoir à Patrice HELARY
Claire TALARMAIN a donné pouvoir à Caroline SOLLIEC
Cathy BERGEAULT a donné pouvoir Marie Christine LALOUER
Emmanuelle PETISCA a donné pouvoir Dominique COLIN
Julien KERBELLEC a donné pouvoir à Suzanne NOLL
Nicolas URRUTIA a donné pouvoir à Monsieur le Maire Gilles MOUNIER
Yannig ROUAT a donné pouvoir à Virginie LE RAY

Etait absent :
Xavier COZIEN est arrivé à 20h03

A été désigné(e) secrétaire de séance :
Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités, Denis BRIANT à l'unanimité : 23 voix pour des membres du groupe « Saint Renan Toujours » et 5 abstentions des membres du groupe « Nouvel Elan 2020.

***

DELIBERATION N°CM-20260216-URBA-05-ACQUISITION DE PARCELLES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 21
Absent(e)s représenté(e)s : 08
Absent(e)s non représenté(e)s : 00
Ne prenant pas part au vote : 00
Votants : 29

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA05-DE

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Le projet de l'îlot Cheminant a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue de la Gare, rue Narval et rue Léon Cheminant. Conformément à la convention opérationnelle d'action foncière signée avec l'établissement public foncier de Bretagne (EPF) en date du 06 janvier 2015 et modifiée par avenant du 02 septembre 2021, l'acquisition et le portage de ces emprises, a été réalisée par l'EPF.

Une action foncière a été mise en œuvre par le biais d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) obtenue le 23 novembre 2023 et d'un arrêté de cessibilité du 20 décembre 2023 au profit de l'EPF Bretagne.

L'EPF Bretagne a acquis à l'amiable les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
16/09/2016	RAGUENES	BO 140	Maison	140 000,00 €
08/10/2021	ROUDAUT	BO 141-222	Ruine	50 000,00 €
05/05/2022	SCI ZALIAN	BO 225	TAB	17 000,00 €
07/11/2023	LEOST	BO 240	Ruine	7 140,00 €
08/11/2023	SCI DE ST RENAN	BO 241	Ruine	7 080,00 €
03/04/2024	LE FOURN	BO 145	Immeuble	180 000,00 €
03/12/2024	CASTEL	BO 135	Bâtiment	61 500,00 €

Un projet porté par un investisseur privé, qui a reçu l'accord des deux propriétaires des parcelles restantes, prévoit la réalisation, sur la partie Est de l'îlot, d'un programme immobilier de 28 logements de petite taille, dont cinq dans le cadre du dispositif de location-accession PSLA (prêt social location accession). Il envisage également deux espaces commerciaux en rez-de-chaussée donnant sur la place Cheminant.

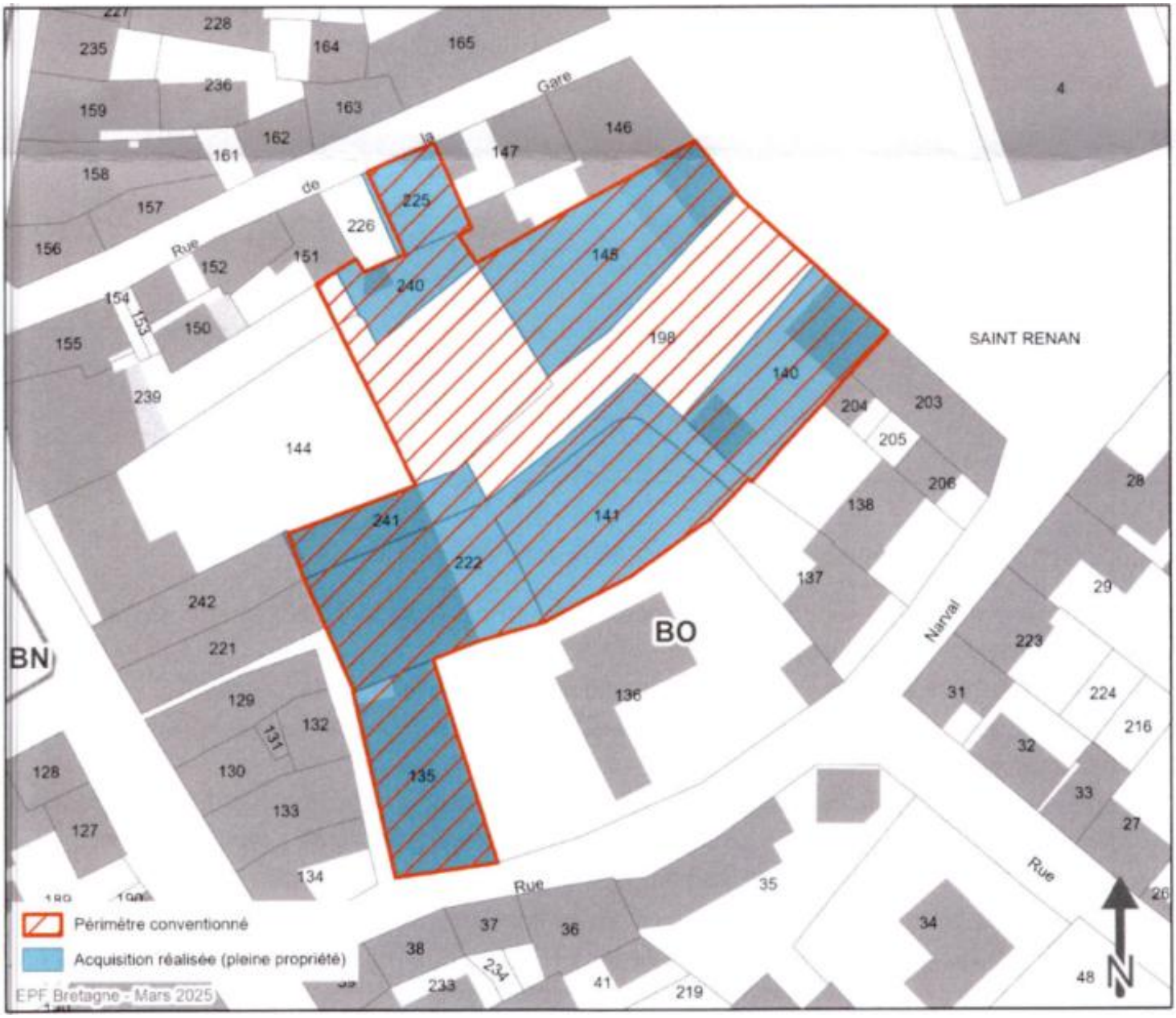
En outre, sur le surplus des parcelles en portage foncier par l'EPF Bretagne, correspondant à la partie Ouest de l'ilot Cheminant, la commune a pour projet de réaliser un espace vert, jardin public, qui viendra renforcer, plus encore, la qualité du cadre de vie en cœur de ville. Après déconstruction des bâtiments existants, en très mauvais état, les terrains actuellement en friche seront requalifiés et aménagés

Afin de pouvoir mettre en œuvre le projet, il convient désormais que la commune de Saint Renan achète à l'EPF Bretagne les biens suivants à l'issue du transfert de la DUP et de la cessibilité associée.

Commune Saint Renan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
BO 135	271 m²
BO 140	278 m²
BO 141	365 m²
BO 145	383 m²
BO 222	467 m²
BO 225	103 m²
BO 240	102 m²
BO 241	118 m²
Contenance cadastrale totale	**2 087 m²**

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA05-DE

Plan extrait du compte-rendu annuel d'activités 2024 transmis par L'EFP Bretagne le 26/04/2025



Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1,
Vu l'arrêté du Préfet du Finistère en date du 23 novembre 2023, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'une dent creuse urbaine sur la commune de Saint-Renan (projet de l'ilot Place Cheminant – construction de bâtiments d'habitation et d'une surface commerciale),
Vu l'arrêté du Préfet du Finistère en date du 20 décembre 2023, déclarant cessibles les parcelles concernées,
Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF Bretagne n° C-25-28 en date du 25 novembre 2025 sollicitant de Monsieur le Préfet du Finistère le transfert au profit de la commune de Saint Renan du bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de la cessibilité associée, portées par l'arrêté en date du 23 novembre 2023 ainsi que la revente à la commune des biens en portage,
Vu la convention d'action foncière conclue le 6 janvier 2015 entre l'EPF Bretagne et la Commune de Saint Renan, modifiée par un avenant n°1 du 2 septembre 2021,

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA05-DE

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle conclue le 6 janvier 2015 entre l'EPF Bretagne et la commune de Saint-Renan, soumis à l'approbation du Conseil municipal ce jour,
Vu le transfert du bénéfice de la DUP et la cessibilité associée au profit de la commune de Saint Renan soumis au Conseil municipal ce jour,
Vu le projet de programme immobilier mixte logements-commerces du porteur projet sur la partie Est de l'ilot Cheminant,
Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat – Pôle d'évaluation domaniale en date du 13 janvier 2026,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme -Travaux réunie le 4 février 2026,

Considérant que la poursuite du projet implique que l'EPF Bretagne revende, à l'issue du transfert du bénéfice de la DUP et de la cessibilité associée, à la commune de Saint-Renan les biens suivants actuellement en portage par l'EPF Bretagne,

Commune Saint Renan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
BO 135	271 m²
BO 140	278 m²
BO 141	365 m²
BO 145	383 m²
BO 222	467 m²
BO 225	103 m²
BO 240	102 m²
BO 241	118 m²
Contenance cadastrale totale	**2 087 m²**

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CINQ CENT SEIZE MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES EUROS HORS TAXE (516 076,95 € HT) (détail joint en annexe),

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

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à CINQ CENT TRENTE-ET-UN MILLE CINQ CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (531 502,94 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 516 076,95 € ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 15 425,99 €.

Les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer en fonction des dépenses réellement supportées par l'EPF Bretagne. En conséquence, la commune de Saint-Renan 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 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA05-DE

- **de l'autoriser à demander** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Saint Renan des parcelles suivantes, à l'issue du transfert de la DUP et de la cessibilité associée :

Commune Saint Renan	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
BO 135	271 m²
BO 140	278 m²
BO 141	365 m²
BO 145	383 m²
BO 222	467 m²
BO 225	103 m²
BO 240	102 m²
BO 241	118 m²
Contenance cadastrale totale	**2 087 m²**

- **d'approuver** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CINQ CENT SEIZE MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (516 076,95 €) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **d'approuver** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Saint-Renan, des biens ci-dessus désignés, au prix de CINQ CENT SEIZE MILLE SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (516 076,95 EUR) HT,

- **d'accepter** 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,

- de l'autoriser à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ***Cette délibération est adoptée à l'unanimité du Conseil municipal.***

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE à SAINT RENAN,
le 16 février 2026

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-RENAN 29290

Gilles MOUNIER

Date de publication
certifiée exécutoire