Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA03-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-03-CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT RENAN ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE – AVENANT N°2

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 : 029-212902605-20260216-20260216URBA03-DE

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

En 2014, une étude menée par la commune de Saint Renan avait identifié l'îlot Cheminant, situé en plein cœur de ville, comme étant un secteur à enjeu pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'environ 3 000 m2.

Un projet a donc été imaginé pour la réalisation de logements de petites tailles, des logements sociaux ainsi que d'un espace commercial. L'ambition est de répondre aux besoins des personnes âgées en leur permettant de s'installer en cœur de ville à proximité des services et des commerces. Est également prévu depuis le début du projet la réalisation d'espaces verts sur une partie de l'emprise foncière.

Ce projet nécessitant l'acquisition d'emprises foncières sises Place Cheminant et, compte tenu du coût de ces acquisitions et de la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse, par délibération en date du 08 décembre 2014, le Conseil municipal a approuvé la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) afin d'acquérir et de porter le foncier nécessaire. La convention a été signée le 06 janvier 2015. Celle-ci 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. Un avenant à cette convention a, ensuite, été signé le 2 septembre 2021 après accord du Conseil municipal en date du 12 juillet 2021.

En 2021, l'EPF Bretagne a décidé d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique tout en continuant d'acquérir les biens à l'amiable. Celle-ci a été obtenue le 23 novembre 2023 et un arrêté de cessibilité du 20 décembre 2023 a été pris par le Préfet au profit de l'EPF Bretagne.

La commune a continué d'échanger directement avec les différents propriétaires des parcelles concernées. Ces échanges ont porté leurs fruits puisqu'au fur et à mesure, l'EPF Bretagne a pu acquérir les terrains concernés. En décembre 2024, huit parcelles sur les 10 du périmètre étaient propriété de l'EPF Bretagne, toutes acquises à l'amiable tandis que les discussions se poursuivaient, avec l'aide de l'Etat et de ses services, pour trouver un accord pour les deux parcelles restantes.

Un projet envisagé par un investisseur privé a été porté à la connaissance de l'ensemble des parties prenantes du dossier. Après avoir reçu l'accord des propriétaires des parcelles restantes, celui-ci prévoit la réalisation d'un projet immobilier de 28 logements de petite taille, dont cinq dans le cadre du dispositif de location-accession PSLA (prêt social location accession). Il comprend également deux espaces commerciaux en rez-de-chaussée donnant sur la place Cheminant. Enfin, le surplus du foncier, comme prévu dès l'origine du projet, sera acquis par la commune. Un espace vert, jardin public, y sera réalisé par la ville pour renforcer, plus encore, la qualité du cadre de vie en cœur de ville.

Ce projet étant soumis aux délais administratifs d'achat et de vente des parcelles, il est nécessaire d'allonger la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne pour permettre de finaliser leur revente. Il a donc transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale joint en annexe de la présente délibération.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
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 la convention opérationnelle d'actions foncières du 06 janvier 2015, modifiée par l'avenant n°1 en date du 02 septembre 2021 à la convention opérationnelle précitée,
Vu la délibération du bureau de l'EPF Bretagne n°B-25-87 du 25 novembre 2025 approuvant le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle précitée,
Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération, qui modifie l'article n°10 de la convention initiale,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme -Travaux réunie le 4 février 2026,

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 029-212902605-20260216-20260216URBA03-DE

Considérant que la commune de Saint-Renan souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation mixte logements et commerces sur le secteur de la Place Cheminant à Saint-Renan,

Considérant que le projet étant soumis aux délais administratifs d'achat et de vente des parcelles, il est nécessaire de revoir la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne,

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,

- d'approuver le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 06 janvier 2015 et à l'avenant n°1 du 2 septembre 2021 à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,

- de l'autoriser à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

- 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