Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 029-212902803-20260605-DCM2026_4_02-DE

TELGRUC SUR MER

COMMUNE DE TELGRUC SUR MER - 29560
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE TELGRUC SUR MER
Séance du 5 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le dix-neuf mai deux mille vingt-six, s'est réuni en séance publique à la mairie, sous la présidence de Mathilde PAILLOT-POULIQUEN, Maire.

Présents : ARNAUD Véronique, BOULAIS Laurence, FAUCHARD Maïwenn, GALL Jean-Luc, GOURITIN Marie-Laure, GUMEZ Hervé, HASCOET Jean-Yves, LE CORRE-QUEFFELEC Sylvie, LE MENN Bruno, LE SONN Michel, LOUARN Thomas, MEROUR Axelle, NORVEZ Valérie, PAILLOT-POULIQUEN Mathilde, PERON Alexandre.

Procurations : GARNAUD Cédric à ARNAUD Véronique, LE DOARE Marie-France à LE CORRE-QUEFFELEC Sylvie, LE MOIGNE Yves à BOULAIS Laurence, RIOU Marie-Pierre à LE SONN Michel.

Secrétaire de séance : GOURITIN Marie-Laure.

N° 2026-4-2 - CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF BRETAGNE)

Madame la Maire expose l'intention de la commune de réaliser une opération d'habitat. Ce projet vise à répondre aux besoins de création de logement locatifs sociaux et abordables sur la commune, en renouvellement urbain sur deux secteurs stratégiques du centre-bourg.

La réalisation de cette opération nécessite la maîtrise foncière d'emprises situées dans le secteur de l'église. Pour mener à bien ce projet, la commune souhaite s'appuyer sur l'expertise de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne). Cela implique notamment :

- Une appréciation des risques de pollution (sol et bâti) et une estimation des coûts de proto-aménagement
- Un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire une connaissance approfondie des procédures juridiques,
- Un portage, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années,
- Un accompagnement pour la mise en œuvre d'un appel à opérateur.

L'EPF Bretagne, établissement public de l'État, accompagne les collectivités bretonnes dans la mise en œuvre des mesures foncières nécessaires à leurs opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en assurant l'acquisition, le portage financier et, si nécessaire, la préparation des tènements fonciers (études, mise en compatibilité des sols, déconstruction). Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il met à disposition par le biais d'une convention opérationnelle d'actions foncières.

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

Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 029-212902803-20260605-DCM2026_4_02-DE

En ce sens, la communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle d'actions foncières définit le cadre de la coopération entre l'EPF Bretagne et la Collectivité, et détaille les engagements réciproques des deux parties pour conduire l'opération. Elle précise le périmètre, les missions confiées (acquisitions, études, travaux de proto-aménagement), les modalités de portage et le calcul du prix de revient que devra récupérer l'EPF Bretagne en fin de portage. Sous réserve de remplir certaines conditions, l'EPF Bretagne peut garder à sa charge une partie du prix de revient (minoration). La convention détaille également les engagements pris par la collectivité, ils portent notamment sur un objectif de densité bâtie optimisée et de recyclage foncier, visant à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (Trajectoire Zéro Artificialisation Nette), la mixité sociale et l'adaptation au changement climatique. L'aboutissement du projet ci-dessus décrit, nécessitera également l'implication de la collectivité dans les réflexions et les actions à mener.

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 d'actions foncières proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 et suivants, ainsi que les articles L 5211-1 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles relatifs aux compétences exercées par les communautés de communes et aux modalités de fonctionnement de leurs organes délibérants et exécutifs ;
Vu la convention cadre signée le 23 décembre 2021 entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime, prorogée par délibérations croisées de l'EPF Bretagne le 1er juillet 2025 et de la collectivité le 29/09/2025 ;

Considérant que la réalisation du projet de création de logement locatifs sociaux dans le secteur « Presbytère-Poul Bleiz » constitue une priorité pour la Collectivité, laquelle assure la maîtrise d'ouvrage globale de l'opération, la définition du programme urbain et la concertation locale ;
Considérant que la réussite de cette ambition nécessite une action coordonnée entre la Collectivité et l'EPF Bretagne, associant l'ingénierie territoriale de l'un et les capacités de portage foncier de l'autre ;

Considérant la nécessité :

- d'une évaluation des risques de pollution (sol et bâti) et d'une estimation des coûts de proto-aménagement par des experts ;
- d'un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire une connaissance approfondie des procédures juridiques par des professionnels du domaine ;
- d'un portage, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années ;
- d'un accompagnement pour la mise en œuvre d'un appel à opérateur ;

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

Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 029-212902803-20260605-DCM2026_4_02-DE

- 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 ;
- Le montant plafond d'action foncière ;
- La durée de la convention ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Telgruc-sur-Mer s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne ;
- Les conditions et le délai de rachat (au terme de la convention au plus tard) des biens à l'EPF Bretagne par la commune de Telgruc-sur-Mer ou par un tiers qu'elle aura désigné, ainsi que la garantie pour l'EPF de récupérer son prix de revient, éventuellement minoré ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Telgruc-sur-Mer de concrétiser ce partenariat avec l'EPF Bretagne afin de bénéficier de l'appui technique et financier nécessaire à la viabilisation de ce projet d'intérêt général,

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le secteur « Presbytère-Poul Bleiz » afin d'effectuer les missions détaillées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'actions foncières annexée ;

- AUTORISE Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

- AUTORISE Madame la Maire à signer les avenants à la convention opérationnelle :

  - évolution du périmètre d'acquisition, de projet ou de veille foncière, sans augmentation du montant plafond d'action foncière,
  - évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du ou des périmètres,
  - augmentation de la durée de portage (ou de convention) dans les conditions suivantes :

    - ✓ jusqu'à deux ans après l'introduction d'un recours gracieux, administratif ou hiérarchique, ou l'introduction d'une action en justice, de nature à empêcher la réalisation de l'opération car leur résolution est nécessaire au calcul du prix de revient, à la levée d'une condition suspensive, à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ou à l'exécution des travaux de proto-aménagement, d'aménagement ou de construction,
    - ✓ dans tous les autres cas, : augmentation de la durée de portage limitée au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le portage (ou la convention) doit normalement prendre fin, de façon à ce que la cession se fasse dans le cadre du même exercice budgétaire que celui initialement prévu.

Tout autre avenant à la convention opérationnelle d'actions foncières devra être approuvé par le Conseil municipal ;

Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 029-212902803-20260605-DCM2026_4_02-DE

TELGRUC SUR MER

- S'ENGAGE à racheter ou faire racheter les biens portés par l'EPF Bretagne avant la date de fin de portage indiquée dans la convention (ou ses avenants), en garantissant le prix de revient, possiblement minoré.

La Maire,

Mathilde PAILLOT-POULIQUEN.

