MAIRIE
2 Place de la Mairie
Bains-sur-Oust
35600
Tél. : 02.99.91.70.87

N° 2026 –114

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500135-20260924-D2026114-DE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE de CONVOCATION :
18/09/2026

Nombre de CONSEILLERS :

En exercice	……. 27
Présents	……. 24
Votants	……. 26

Objet :

DIVERS

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BAINS-sur-OUST, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Laure PONDARD, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS :
Mmes. M. Marie-Laure PONDARD - Joël CRUBLET – Isabelle HURTEL - Antoine LAGNEAU - Dominique HEMERY-BESNARD – Alexandre GAILLARD - Nathalie MORICE – Jean-Emmanuel LAUZET - Françoise GUYOT - Jeannick MÉNARD - Josyane PARENT - Vincent BOLOGNINI - Marie-Christine PRAUD - Fabrice PORON - François CONTIN - Anne-Laure MARCHAL – Vincent MAHÉ - Marine GOYON - Clément DELAPORTE - Laurence MOREL - Irma LEROY – Daniel BARRE - Christine CHERAUD - Guillaume BROHAN et Véronique POITEVIN.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :
M. Philippe MARCHAND donne procuration à M. Joël CRUBLET
Mme Chloé GEFFRAY donne procuration à M. Alexandre GAILLARD

SECRETAIRE : Monsieur Jean-Emmanuel LAUZET

2026. 114 / CONVENTION D'ÉTUDE ET DE VEILLE FONCIÈRE POUR L'ÉLABORATION D'UN PLAN GUIDE DE CENTRALITÉ AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)

Monsieur Clément DELAPORTE, indirectement concerné par le sujet, quitte la salle.
Il ne participera pas à la décision.

Monsieur Joël CRUBLET, Adjoint en charge de l'urbanisme, expose à l'Assemblée que dans le cadre de sa politique de maîtrise foncière et de développement économique, la commune de Bains-sur-Oust souhaite se donner les moyens de réaliser une étude prospective qui se traduira par l'élaboration d'un « plan-guide » ainsi que la possibilité d'acquérir le foncier nécessaire.

Une démarche a été engagée avec les services de l'établissement public foncier de Bretagne (EPF). Pour rappel, l'EPF a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution / déconstruction).
Afin de bénéficier de cet accompagnement, il convient d'adopter une convention (diffusée au conseil municipal et jointe à la présente délibération) précisant les modalités/limites de prise en charge et les contours des attendus.

Le projet vise à dégager une étude qui croisera l'ensemble des thématiques pertinentes, notamment la dynamique commerciale, la densification de l'habitat et de l'espace public ainsi que les mobilités.

Cette étude comportera 3 phases :
- Phase 1 : diagnostic et analyse croisée (synthèse des éléments de diagnostic, approche spatiale et programmatique)
- Phase 2 : définition de la vision prospective et stratégique de développement de la commune
- Phase 3 : formalisation du plan-guide et rédaction de fiches action

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500135-20260924-D2026114-DE

Il est à noter que dans le cadre de cette étude, il sera notamment attendu une analyse de faisabilité d'une opération en renouvellement urbain sur le site de l'ancienne coopérative « Eureden ».

Cette assistance permettra de bénéficier de l'expertise de l'EPF sur les plans juridique, financier, technique… mais aussi au niveau de la définition des besoins (co-rédaction des pièces administratives du marché), d'un appui à la sélection des prestataires, du suivi stratégique et technique et du soutien financier.

Dans le cadre de ces études, l'EPF s'engage à participer à leur financement dans la limite de 30% du montant hors taxes du marché et d'un plafond de 7000,00 €.
Concernant l'éventuelle opération d'acquisition de la coopérative « Eureden », l'EPF limitera son engagement financier à 300 000,00 HT correspondant à l'estimation des Domaines ainsi qu'aux diagnostics techniques.

L'EPF assurera ensuite le portage des biens pendant la durée prévue par la convention.
À terme, conformément aux modalités convenues entre les parties, la commune procédera au rachat des biens portés par l'établissement public foncier ou, le cas échéant, ceux-ci pourront être cédés selon les conditions prévues par la convention.
La convention précise également les modalités relatives aux frais d'acquisition, frais de gestion, travaux éventuels, frais financiers et autres dépenses susceptibles d'être engagées dans le cadre du portage.

En contrepartie de l'intervention de l'EPF, la commune s'engage notamment à :

- Définir et poursuivre le projet justifiant l'intervention foncière ;
- Respecter les modalités d'acquisition et de portage prévues par la convention ;
- Assurer, à l'échéance prévue, le rachat des biens portés selon les conditions contractuelles ;
- Inscrire à son budget les crédits nécessaires au respect de ses engagements financiers ;
- Informer l'EPF de l'évolution du projet et des éventuelles modifications susceptibles d'avoir une incidence sur les biens concernés.

L'intervention de l'EPF permet de répartir dans le temps la charge financière liée aux acquisitions foncières.

Le coût supporté in fine par la commune correspondra aux dépenses engagées par l'EPF dans le cadre de la convention, selon les modalités financières qui y sont précisées.

À ce titre, il convient de prendre en compte notamment :

- Le prix d'acquisition des biens ;
- Les frais liés aux acquisitions ;
- Les éventuels frais de portage et de gestion ;
- Les éventuels travaux ou dépenses réalisés sur les biens ;
- Les autres frais prévus contractuellement.

Les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets communaux concernés en fonction du calendrier des acquisitions et des échéances de rachat.

Après en avoir délibéré et à la majorité des VOIX (22 POUR et 4 CONTRE), le conseil municipal décide:

- **D'approuver** les termes de la convention annexée à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Madame la Maire à signer la convention jointe ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- **D'autoriser** Madame la Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Pour extrait certifié conforme,
Madame la Maire,
Marie-Laure PONDARD