Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-85DEL2512125DAU-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à 20h, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle Jean Raquidel, Espace Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de M. Mahieu, Maire.

Étaient présents : MAHIEU Pierre-Yves, BOUCHER Jean-Marc, PELLERIN Caroline, DUMONT Philippe, DERVILLY-COUERAUD Martine, LE FLOCH Philippe, BERNIER Samantha, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard, KORSEC Maude, GAUDIN Ludovic, VILON Guy, CHENAIS Sophie, MOKADEM Eddy, CHENU Maëll, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne, GEORGE Patrick, BECKER Frédérique, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène, GOUËL Matthieu.

Absents excusés : MARY Frédéric, GLERON Katell, TOUARIN Philippe, QUERRIEN Laurence, ADAM Muriel.

Absents : GUILBERT Vincent, BLANDEAU Laurent, LENOUVEL Erwan.

Pouvoirs : M. MARY à M. LE FLOCH, Mme GLERON à Mme BERNIER, M. TOUARIN à M. GAUDIN, Mme QUERRIEN à M. MOKADEM, Mme ADAM à Mme DERVILLY-COUERAUD.

Secrétaire de séance : Mme DERVILLY-COUERAUD

Délibération n°85-DEL-2025-12-125-DAU Affectation des prélèvements perçus au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) - Approbation

Convocation en date du 08 décembre 2025
Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 15 décembre 2025

Rapporteur : **Suzanne Mainguy**

Exposé : La commune de Cancale a la possibilité d'affecter les prélèvements perçus au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) sur une opération identifiée comme prioritaire pour le développement de l'offre de logements.

À ce titre, il est proposé d'affecter ces prélèvements sur l'opération « ancienne gendarmerie », si cette dernière est conventionnée par l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne :

- pour l'année 2024, à hauteur de 28 333,04 €,
- pour l'année 2025, à hauteur de 32 412,66 €.

Ces fonds viendraient en déduction du prix de revient des biens portés par l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne, au moment de leur cession. Ce fonds est cumulable avec les dispositifs de minoration habituels de l'EPF, dans la limite d'un reste à charge pour la collectivité de 20% du déficit foncier *a minima*.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-85DEL2512125DAU-DE

Concernant cette opération précitée, la commune a sollicité l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne en 2023 pour l'acquisition du bâtiment actuel de la gendarmerie, lequel sera vacant suite au déménagement de la brigade dans un nouveau bâtiment sur la ZAC du Clos Nogain prévu à moyen terme (livraison prévue en 2029).

Ce bien bâti est situé 11 avenue de Scissy à Cancale. Il est composé des parcelles cadastrées section E n°500 et 501, pour une surface totale de 3 007 m^2. Le bâtiment est composé d'espaces dédiés aux bureaux, d'espaces de stockage et d'un ensemble de logements (8 T3 d'environ 90 m^2).

Il s'agit d'une opportunité stratégique pour mener une opération d'aménagement à vocation exclusivement résidentielle. Le site bénéficie d'une localisation privilégiée : proximité immédiate des terrains de sports, de la future crèche et du collège, centre-ville accessible à environ 700 mètres, et prochaine création d'un nouvel arrêt de bus au sud de la parcelle, renforçant l'accessibilité du secteur.
Par ailleurs, une modification du Plan Local d'Urbanisme est en cours (modification n°9). Celle-ci a pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur concerné, permettant ainsi de cadrer le projet et d'en garantir un nombre minimum de logements locatifs sociaux.

Il est également nécessaire de préciser que l'opération proposée entre bien dans les critères définis par l'EPF pour bénéficier des fonds de "minoration SRU".

Enfin, une convention devra être signée entre l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne et la Ville de Cancale. Cette dernière devra notamment s'engager sur les objectifs opérationnels suivants :

- Densité minimale : 100 logements/ha
- Pourcentage de logements sociaux aidés (PLUS-PLAI) : minimum 70 %.

Considérant *qu'une convention sera établie avec l'Établissement Public Foncier (EPF) afin de garantir et contractualiser ces engagements ;*
Vu *le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,*
Vu *le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,*
Vu *le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,*
Vu *l'avis favorable de la commission TUR du 1er décembre 2025,*

Le Conseil Municipal est sollicité pour :
Article 1 : Décider d'affecter les prélèvements SRU perçus au titre des années 2024 et 2025 à l'opération d'aménagement « Ancienne gendarmerie » ;
Article 2 : Prendre acte des objectifs fixés dans le cadre de cette opération « ancienne gendarmerie » :

- densité minimale de 100 logements/ha,
- et un minimum de 70 % de logements aidés (PLUS/PLAI).

Article 3 : Prendre acte que ces engagements feront l'objet d'une convention entre la Ville de Cancale et l'EPF Bretagne.
Article 4 : **Autoriser** M. le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213500499-20251215-85DEL2512125DAU-DE

Adopté à l'unanimité.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire



P.Y. MAHIEU