Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-31DEL2601012DAU-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 09 février 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, MARY Frédéric, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard, KORSEC Maude, GAUDIN Ludovic, ADAM Muriel, MOKADEM Eddy, CHENU Maëll, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne, GEORGE Patrick, BECKER Frédérique, LENOUVEL Erwan, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène, GOUËL Matthieu.

Absents excusés : VILON Guy, CHENAIS Sophie.

Absents : GLERON Katell, TOUARIN Philippe, QUERRIEN Laurence, GUILBERT Vincent, BLANDEAU Laurent.

Pouvoirs : M. VILON à M. MARY, Mme CHENAIS à Mme BERNIER.

Secrétaire de séance : M. Bernard LOUVET

Délibération n°31-DEL-2026-01-012-DAU Affaires foncières - Convention opérationnelle avec l'EPF pour l'acquisition de « l'ancienne gendarmerie » en vue de la réalisation d'une opération de logements à vocation sociale et d'hébergement - Approbation

Convocation en date du 02 février 2026
Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 09 février 2026

Rapporteur : Maude Korsec

Exposé : La Ville de Cancale souhaite réaliser une opération 100% logements, à vocation majoritairement sociale et/ou d'hébergements (jeunes actifs, saisonniers…) sur l'actuel site de la gendarmerie, lequel sera vacant à moyen terme, suite au déménagement de la brigade dans un nouveau bâtiment sur la ZAC du Clos Nogain (prévue en 2029).

Il s'agit d'un bien bâti situé 11 avenue de Scissy 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 90m^2). À ce jour, la commune privilégie l'hypothèse de la déconstruction du bâtiment pour la réalisation d'une opération neuve.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 11 avenue de Scissy.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-31DEL2601012DAU-DE

Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserves [illegible] projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Cancale puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures.

C'est pourquoi, il vous est proposé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne). Il s'agit d'un établissement public d'État à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale.
Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'État, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.
Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

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

En ce sens, la communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération 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 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.

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 proposée par cet établissement.

Considérant *que la commune de Cancale souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur du 11 avenue de Scissy à Cancale dans le but d'y réaliser une opération à dominante logements respectant les principes de mixité sociale,*
Considérant *que ce projet de logements respectant les principes de mixité nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 11 avenue de Scissy à Cancale,*
Considérant *qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation, à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,*
Considérant *que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,*
Considérant *que, sollicité par la commune de Cancale, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :*
· 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;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-31DEL2601012DAU-DE

· La future délégation, par la commune/ CA du Pays de Saint-Malo Agglomération (si EPCI est compétent) à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
· Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Cancale s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne:

- A minima *50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et/ou aux activités économiques ;*
- *Une densité minimale de 100 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;*
- *Dans la part du programme consacré au logement : 70% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.*

· Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Cancale ou par un tiers qu'elle aura désigné,

***Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Cancale d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,*

***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** la convention-cadre signée le 11 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération, prorogée par délibération de la collectivité le 11/12/2025,*
***Vu** la convention d'ORT Petites Villes de Demain signée le 18 décembre 2023,*
***Vu** l'avis favorable de la commission TUR du 27 janvier 2026,*

Après délibération, le conseil municipal est sollicité pour :
Article1 : Demander l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;
Article 2 : Approuver ladite convention et **autoriser** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
Article 3 : S'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 03/05/2033 ;
Article 4 : Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire



P.Y. MAHIEU