Envoyé en préfecture le 20/04/2026
Reçu en préfecture le 20/04/2026
Publié le
ID : 035-213501786-20260409-DEL_30DU090426-DE

COMMUNE DE MÉZIÈRES SUR COUESNON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 9 AVRIL 2026

Année 2026 – N°2026-30

L'an deux mil vingt-six, le neuf avril à vingt heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie sous la Présidence de Monsieur BARBETTE Olivier, Maire, après convocation en date du 3 avril 2026, adressée individuellement par voie dématérialisée à chacun des membres.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers municipaux présents : 18

18 Présents : BARBETTE Olivier (Maire), MARCHAND Sébastien, CHYRA Sarah, JOULAUD Hélène, BADIER David (adjoints), DENIEL Michel, FEON Joël, GODARD Pierre, GELEBART Pascale, GAUTTIER Tiphaine, COURTOIS Karine, BEAUVISAGE Florent, BODIN Aurélie, TROPÉE Virginie, BAGUET Sébastien, FERRIERE Nicolas, FAUSTIN Céline, DUPETITPRE Alicia

1 Absent excusé : HALLOUX Christophe

1 Procuration : HALLOUX Christophe a donné procuration à BARBETTE Olivier

Mr Florent BEAUVISAGE a été désigné comme secrétaire de séance.

DEL N°2026-30 : REVENTE A LA COMMUNE DU BIEN IMMOBILIER EN PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (PLACE DE L'EGLISE)

Nomenclature : 3.1

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation mixte (commerce/logements) sur un bien vacant en centre-bourg.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 11 place de l'Eglise. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la Commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 27 juillet 2019.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement
- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.

L'EPF Bretagne a acquis le bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
24/07/2019	MASSON	AB 198-199	Bâti	55 000,00 €

Envoyé en préfecture le 20/04/2026
Reçu en préfecture le 20/04/2026
Publié le
ID : 035-213501786-20260409-DEL_30DU090426-DE

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte.

La Commune doit selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 27 juillet 2019, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune Mézières-sur-Couesnon	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 198	48 m²
AB 199	67 m²
Contenance cadastrale totale	**115 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

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 le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Vu la délibération n°66-2019 du 11 juillet 2019 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Mézières sur Couesnon et l'EPF Bretagne le 27 juillet 2019,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain, la commune de Mézières sur Couesnon a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 11 place de l'Eglise,

Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la Commune les biens suivant actuellement en portage,

Commune Mézières-sur-Couesnon	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 198	48 m²
AB 199	67 m²
Contenance cadastrale totale	**115 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 27 juillet 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20% minimum de logements locatifs sociaux
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;

que la Commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES (43 476,61 EUR) HT, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

Envoyé en préfecture le 20/04/2026
Reçu en préfecture le 20/04/2026
Publié le
ID : 035-213501786-20260409-DEL_30DU090426-DE

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que conformément au PPI 2021-2025 de l'EPF Bretagne, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière "Réhabilitation" pour un montant de VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (22 500,00 EUR),

Considérant que si la réhabilitation des biens qui a amené l'application du dispositif de minoration "Réhabilitation" n'est finalement pas réalisée ou qu'elle conduit à une réhabilitation dont la destination ne serait pas à dominante logement ou activité économique, il y aurait lieu de revoir le montant de la minoration appliquée par l'EPF et que la collectivité rembourse le trop-perçu de minoration à l'EPF Bretagne,

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES (43 476,61 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 43 476,61 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 0,00 EUR,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la Commune remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Mézières-sur-Couesnon des parcelles suivantes :

Commune Mézières-sur-Couesnon	
Parcelles	**Contenance cadastrale**
AB 198	48 m²
AB 199	67 m²
Contenance cadastrale totale	**115 m²**

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES (43 476,61 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

- **APPROUVE** les hypothèses retenues dans le cadre de la détermination de la minoration foncière appliquée à l'opération, dans la fiche préparatoire en date du 16 octobre 2025,

- **APPROUVE** la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Mézières-sur-Couesnon, des biens ci-dessus désignés, au prix de QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES (43 476,61 EUR) TTC,

- **ACCEPTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

Envoyé en préfecture le 20/04/2026
Reçu en préfecture le 20/04/2026
Publié le
ID : 035-213501786-20260409-DEL_30DU090426-DE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne,

✓ **VOTE** ***(à main levée)***

En exercice	19	**POUR**	**19**
Présents	18	**CONTRE**	**0**
Procurations	1	**ABSTENTION**	**0**
Pris part au vote	19	**TOTAL**	**19**

Le registre dûment signé.
Pour extrait conforme.
Le Maire (O. BARBETTE)

