

Département
ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
REDON

Commune
PANCÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25/06/2026

Référence
2026_09_02

Objet de la délibération
Ferme de Bellevue : avenant n°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne

Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
15	11	14

Date de la convocation
19/06/2026

Date d'affichage
26/06/2026

Vote
A l'unanimité Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

Affaire inscrite à l'ordre du jour

Transmis en Préfecture
Le : 26/06/2026

Publication ou notification
Le : 26/06/2026

L'an 2026, le 25 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PILARD Jean-François, Maire.

Présents : M. PILARD Jean-François, Maire, Mmes : BOURHIS Isabelle, LE NAGARD Marie-Dominique, MARTIN Nahida, POINTET Pauline, POUESSEL Mélanie MM : LOUASIL Lionel, DE CACQUERAY Yvan, CARRÉ Wilfrid, LEFEUVRE Morgan, JOUAUX Jean-Luc

Excusés ayant donné procuration : M. GORRE Onen à M. JOUAUX Jean-Luc, M. DALIBOT Bruno à Mme MARTIN Nahida, Mme OLLIVIER Elodie à Mme BOURHIS Isabelle

Absent excusé : BALAIS Cyril

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : Mme MARTIN Nahida

Objet de la délibération : Ferme de Bellevue : avenant n°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, sur la commune de Pancé une opération de renouvellement urbain sur une ancienne ferme de centre-bourg, visant à créer du logement et un équipement de type crèche.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue du Tertre Gris. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Pancé a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 20 juin 2019. Celle-ci 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.

La première tranche du projet, qui a déjà fait l'objet d'une vente au profit de la Commune et consistant en la création d'une crèche pour partie en construction neuve et pour partie en réhabilitation, est en cours de finalisation.

La seconde tranche du projet doit permettre de créer cinq logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI et un cabinet d'infirmier en réhabilitation.

L'obtention d'un agrément des logements sociaux qui conditionne l'obtention des financements relatifs à la réalisation des travaux et à l'acquisition du bâti ayant pris du retard, la commune de Pancé a sollicité un allongement de la durée de la

convention avec l'EPF Bretagne pour permettre de finaliser les démarches administratives ainsi que l'acquisition.

A défaut, une acquisition par la commune des biens restant en portage devra intervenir au plus tard le 30 juin 2026, date de la fin de portage initialement actée.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant soumis par cet établissement.

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 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 la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 juin 2019,

Vu l'avenant n°1 en date du 01 octobre 2025 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Pancé souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur de la rue du Tertre Gris à Pancé,

Considérant que pour aider à l'organisation de la sortie opérationnelle du projet, il est nécessaire de revoir la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne pour permettre à la collectivité d'obtenir les agréments sur les logements locatif sociaux produits dans la seconde tranche,

Considérant que cet agrément devrait intervenir en octobre 2026 et qu'il est donc nécessaire de prolonger la durée de portage de la convention opérationnelle d'action foncière conclue avec l'EPF Bretagne,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°2 prenant en compte ces modifications,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- une densité minimale de 20 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 partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI. Cependant, si le programme de logements comprend 5 logements ou moins, ce critère ne s'appliquera pas,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°2, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 2.2 de la convention initiale et porte la durée de portage au 31 décembre 2026,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 20 juin 2019 et à l'avenant n°1 du 01 octobre 2025, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,

Envoyé en préfecture le 26/06/2026

Reçu en préfecture le 26/06/2026

Publié le

ID : 035-213502123-20260625-2026_09_02-DE

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme

Le Maire

Jean-François PILARD,

