Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260303-26_03_27-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PIPRIAC

Séance du Mardi 03 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le 03 mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 février 2026, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie et sous la présidence de Monsieur Franck PICHOT, Maire.

Étaient présents : Patrick BOULAIS, Morgane CHAPDELAINE, Adélaïde COTTAIS, Christèle BRIERE, Marie CHOTARD, Géraldine DENIS, Alain DUCLOYER, Elisabeth FLEHO, Jean-Pierre FRANGEUL, Émile JAN, Jean-Yves GLEMAU, Catherine KRYSTKIEWIZ, Tifenn LE GUYADER, Jean-Charles LE QUELLEC, Fabien LEROUX, Jean-Luc LÉVESQUE, Jean-Claude LUBERT, Brigitte MELLERIN, Céline MOTEL DAVID, Mathieu PAUMIER, Jérôme PEIGNÉ, Lucie PERRINEL, Franck PICHOT, Isabelle RACAPÉ, Danielle SENNINGER

Ont donné procuration :
/

Étaient absents :
Jord LEVESQUE
Grégory PACAUD

Secrétaire de séance : Danielle SENNINGER

Nombre de conseillers :

En exercice	: 27
Présents	: 25
Procurations	: 0
Votants	: 25

Date de la convocation du Conseil Municipal : 18/02/2026
Date d'affichage : 18/02/2026

DELIBERATION 2026 – 03 – 27
ACQUISITION DU BATIMENT DE LA SOCIETE BRETONNE D'ETIQUETTES PAR L'EPFB : PRISE EN CHARGE DES ETUDES DE SOL ET AMIANTE

Rapport de Franck Pichot, Maire,

La commune de Pipriac avait sollicité en 2022 l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour l'accompagner dans le cadre d'une perspective de renouvellement urbain du site de l'usine « SBE » en cours d'exploitation en centre bourg sur les parcelles cadastrées section YO n° 195, YO n° 196, YO n° 194, YO n° 417, YO n° 422 et YO 424 situées 17 Rue Théodore Botorel à Pipriac.

A ce titre et à ses frais l'EPF Bretagne avait alors sollicité le bureau d'études GINGER-BURGEAP afin de pouvoir déterminer, en première approche, un coût de déconstruction et de réhabilitation des sols en cas de pollution.

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260303-26_03_27-DE

Suite à une visite de site le 20 Janvier 2023, il en est ressorti un rapport de phase n° 1 intitulé "Etude historique et documentaire et estimation des coûts de déconstruction" en date du 27 Février 2023.

Cependant, en l'absence de diagnostics préalables précis, ce rapport fait état d'aléas susceptibles d'affecter sensiblement les estimations d'une éventuelle déconstruction ou curage et de la réhabilitation des sols en fonction respectivement :

- de la présence ou non d'amiante ou de plomb non détectée visuellement jusqu'à ce jour ;
- de la présence ou non de pollutions qui s'avèreraient incompatibles avec un usage autre que l'usage actuel du site.

La mutabilité de ce secteur se confirme ces derniers mois compte tenu du projet de redéploiement de l'usine SBE sur un autre site du territoire.
Aussi, la commune de Pipriac et Redon Agglomération compétent en matière de développement économique souhaitent poursuivre les réflexions sur le site « SBE ». Les activités anciennes du site et sa construction antérieurement à 1997 contraignent les collectivités à y envisager :

- Des diagnostics amiante, plomb, états parasitaires déchets le cas échéant dits diagnostics "avant travaux" (montant prévisionnel d'environ 7 500 € HT) ;

- Une première campagne de sondages de sols au titre de la recherche de pollutions éventuelles comprenant environ 20 sondages (montant prévisionnel compris entre 7000 € HT et 12 500 € HT) sachant que ces investigations peuvent revêtir un caractère itératif en cas de découverte de pollution non circonscrite.

Ces missions diligentées par l'EPF Bretagne (sous réserve de l'accord préalable du propriétaire et de l'occupant), en dehors d'une convention opérationnelle impliquent un engagement de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal de s'engager à rembourser à l'EPF Bretagne les frais de diagnostics (sondages et analyses en laboratoires) inhérents à ces missions à mener par lui, si toutefois une convention opérationnelle n'était pas signée avec l'EPF Bretagne pour le projet de reconversion du site dans un délai d'un an maximum suivant la présente délibération.
Ce remboursement s'opérant alors à hauteur de 50% pour la commune et à hauteur de 50% pour la communauté d'agglomération.

La rédaction, par les bureaux d'études Envisol (pollution) et Imming (bâti) qui seraient missionnés par l'EPF, du rapport d'interprétation des résultats des investigations précitées et d'évaluation des coûts de déconstruction et de réhabilitation des sols en deuxième approche restera quant à elle à la charge de l'EPF Bretagne.

Envoyé en préfecture le 16/03/2026
Reçu en préfecture le 16/03/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20260303-26_03_27-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de réalisation des diagnostics dits de phase 2 (sondages de sols, diagnostics amiante, plomb, déchets…) dans la mesure de ce qui sera autorisé par le propriétaire afin d'alimenter la réflexion sur le devenir de ce site en tenant compte des coûts prévisionnels de réhabilitation des sols pour un usage autre que l'usage actuel voire d'éventuel curage ou déconstruction totale ou partielle du site ;

S'ENGAGE, dans le cas où la commune de Pipriac ou la Communauté d'Agglomération de Redon Agglomération ne signeraient pas avec l'EPF Bretagne une convention opérationnelle sur le secteur de la rue Theodore Bothorel à PIPRIAC dans un délai d'un an maximum à compter de la présente délibération, à rembourser ce dernier de toutes les dépenses qu'il aurait engagées pour la réalisation de ces diagnostics et/ou sondages de sols à hauteur de 50% pour la commune de Pipriac et à hauteur de 50% pour Redon agglomération.

Le Maire,
Franck PICHOT

Le secrétaire de séance,
Danielle SENNINGER