Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20261013-202610121-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE PIPRIAC

Séance du Mardi 13 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six, le 13 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 07 octobre 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 : COUSIN Marion, DESILLES Bettina, DUCLOYER Alain, FENIET Maud, FLEHO Elisabeth, FRANGEUL Jean-Pierre, GICQUEL Patricia, GLEMAU Jean-Yves, GORIN Nicolas, GUÉHO Cyril, LE GUYADER Tifenn, LE QUELLEC Jean-Charles, LEROUX Fabien, LEVESQUE Jean-Luc, LUBERT Jean-Claude, MELLERIN Brigitte, PAUMIER Mathieu, PICHOT Franck, PITRÉ Stéphanie, RACAPÉ Isabelle, SENNINGER Danielle, VIARD Emmanuelle,

Ont donné procuration :
HUET Aurélien donne pouvoir à FENIET Maud
JAN Émile donne pouvoir à SENNINGER Danielle
KRYSTKIEWICZ Catherine donne pouvoir à FLEHO Elisabeth

Étaient absents :
YART Stéphanie
THOUZEAU Nicolas

Secrétaire de séance :
RACAPE isabelle

Nombre de conseillers :

En exercice	: 27
Présents	: 22
Procurations	: 3
Votants	: 25

Date de la convocation du Conseil Municipal : 07/10/2026
Date d'affichage : 07/10/2026

DELIBERATION 2026_10_12
RACHAT DU BATIMENT SITUE 14 RUE DUGUESCLIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Rapport de Franck Pichot, Maire

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Pipriac de réaliser un projet en réhabilitation comprenant 6 logements locatifs sociaux et un rez-de-chaussée commercial au 14, Rue Duguesclin.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20261013-202610121-DE

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 14, Rue Duguesclin. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Pipriac a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 22 juin 2021.

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

- Densité de logements minimale de 80 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
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
14/09/2021	CAPELLO	AB n° 180	Bâti

A la demande de la commune de Pipriac, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Pipriac émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune de Pipriac	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB n° 180	453 m²
Contenance cadastrale totale	**453 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 modifié, portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Pipriac et l'EPF Bretagne le 22 juin 2021,

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20261013-202610121-DE

Vu la convention de financement « Fonds de Recyclage des Friches » en date du 22 Novembre 2022 qui prévoyait une subvention maximum de 165 000 €,

Vu la subvention du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine d'un montant de 85 000 €,

Vu le démembrement de propriété intervenu le 27 septembre 2024 emportant vente de l'usufruit du bien visé ci-dessus au profit de la commune de Pipriac,

Considérant que pour mener à bien son projet de renouvellement urbain comprenant 6 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI et un rez-de-chaussée commercial, la commune de Pipriac a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 14, Rue Duguesclin à Pipriac,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Pipriac les biens suivant actuellement en portage :

Commune de Pipriac	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB n° 180	453 m²
Contenance cadastrale totale	**453 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 22 juin 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 80 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.
- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques,

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

Considérant la perception de la subvention « Fonds de Recyclage des Friches » d'un montant de 165 000 € intervenue le 12 novembre 2024 et la subvention du conseil départemental d'Ille et Vilaine d'un montant de 85 000 € perçue le 02 juin 2022, lesquelles ont été intégrées en déduction pour déterminer le prix de revient,

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20261013-202610121-DE

Considérant qu'en conséquence le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **CENT-DIX SEPT MILLE TROIS CENTRE TRENTE TROIS EUROS et QUATRE CENTIMES (117 333,04 EUR) HT,**

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

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 22 juin 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge jusqu' à 60% des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de **CENT-DIX SEPT MILLE EUROS (117 000,00 EUR)**

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à **TROIS-CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (399,65 EUR)** TTC se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 333,04 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 66,61 EUR,

Considérant que les calculs du prix de revient sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Pipriac 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,

Considérant la revente de la nue-propriété à la commune de Pipriac par l'EPF Bretagne, la commune de Pipriac étant usufruitière en vertu du démembrement de propriété en vigueur,

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 Pipriac des parcelles suivantes :

Commune de Pipriac	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB n° 180	453 m²
Contenance cadastrale totale	**453 m²**

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213502198-20261013-202610121-DE

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 **CENT-DIX SEPT MILLE TROIS CENTRE TRENTE TROIS EUROS ET QUATRE CENTIMES (117 333,04 EUR) HT** à ce jour, susceptible d'évoluer selon les modalités rappelées ci-dessus,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Pipriac, des biens ci-dessus désignés, au prix de **TROIS-CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (399,65 EUR)** TTC,

APPROUVE le rachat de la nue-propriété à l'EPF Bretagne, la commune étant usufruitière depuis le 27 septembre 2024,

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,

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.

Le Maire,
Franck PICHOT

Le secrétaire de séance,
Isabelle RACAPE

MAIRIE DE PIPRIAC
(Ille-et-Vilaine)