Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213502842-20251219-2025_74-DE

SAINT-JOUAN des Guérets

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt- cinq, le vendredi dix-neuf décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Jouan des Guérets, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Madame FERRET Marie-France, Maire, en vertu des articles L2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers en exercice	:	23
Nombre de pouvoirs	:	4
Nombre de Conseillers présents	:	17
Quorum	:	12
Date de convocation et d'affichage	:	16 décembre 2025
Date d'affichage du compte-rendu	:	22 décembre 2025

Membres présents : Mme FERRET Marie-France, M. JASLET Nicolas, Mme FOLL Corinne, Mme POTIN Annie, Mme CICI Rose-Anne, M. DERVILLE Pascal, M. LEMOINE Pierre-Yves, Mme MICHEL Sophie, Mme POIRIER Aude, M. PITEL Philippe, M. STEPHAN Benoît, Mme BUSNOUF Dominique, M. OGIER Olivier, Mme GUILBERT Karine, M. LEPIVERT Jean-Michel, Mme GAUDIOSO Frédérique, M. CHESNAIS Yves.

Absents excusés : M. PARMENTELOT Marc, Mme PORÉE-REPESSÉ Sophie, M. BOUCHAUDON Raphaël, M. FERRY- WILCKZECK Thomas.

Absents non excusés : M. PALLAN Clément, M. GOLIVET Jacques.

Pouvoirs : Mme PORÉE-REPESSÉ Sophie à Mme POIRIER Aude, M. BOUCHAUDON Raphaël à Mme POTIN Annie, M. PARMENTELOT Marc à Mme GUILBERT Karine, M. FERRY- WILCKZECK Thomas à M. OGIER Olivier.

Présidente : Madame FERRET Marie-France

Secrétaire de séance : Madame FOLL Corinne

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213502842-20251219-2025_74-DE

2025-74 : Projet des fonds de jardin - Avenant à la convention avec l'Etablissement Public Foncier Bretagne

Rapporteur : Madame Dominique BUSNOUF

Madame BUSNOUF rappelle à l'assemblée délibérante que dans le cadre du projet de densification des fonds de jardin en cœur de bourg, la commune a signé une convention avec l'Etablissement Public Foncier (E.P.F) en 2013 pour l'acquisition de fonds de jardin et d'une ancienne carrosserie.

L'EPF a accompagné la commune dans la réalisation d'une étude de définition du projet, a acquis une partie du foncier nécessaire au projet et a mené les travaux de démolition et de dépollution de l'ancienne carrosserie.

Au vu de difficultés rencontrées pour l'acquisition d'une parcelle, une procédure d'expropriation a été lancée en 2017.

Un premier avenant à la convention a été signé le 29 mars 2018 pour modifier le périmètre d'acquisition et le mettre en cohérence avec la déclaration d'utilité publique.

Face aux contentieux contre le permis de construire de l'opérateur (pour la 1ère phase) et d'un contentieux contre la procédure d'expropriation menée par l'EPF (pour la deuxième phase), un avenant n°2 a été signé le 09 avril 2021 afin de prolonger la durée de portage, suivi d'un avenant N° 3 signé le 25 avril 2024.

Dans l'intervalle, les différentes procédures relatives à la procédure d'expropriation ont avancé et ont connu des résultats positifs, même si des voies de recours sont encore possibles, notamment sur la partie fixation judiciaire du prix.

Néanmoins, le processus de revente de la phase 2 va pouvoir être enclenché et un permis de construire va être déposé dans les prochaines semaines. Pour autant, au vu des délais inhérents à son obtention (purge notamment) et à la commercialisation des logements qui seront produits, il est nécessaire de pouvoir de nouveau prolonger le portage de l'EPF pour finaliser la procédure d'expropriation et assurer une sortie opérationnelle sereine de l'opération.

La commune sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°4, afin d'allonger la durée de portage pour permettre de finaliser la procédure d'expropriation et la revente de la seconde phase à l'opérateur retenu.
En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

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 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 11 janvier 2013,
Vu l'avenant n°1 en date du 29 mars 2018 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'avenant n°2 en date du 09 avril 2021 à la convention opérationnelle précitée,

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 035-213502842-20251219-2025_74-DE

Vu l'avenant n°3 en date du 25 avril 2024 à la convention opérationnelle précitée,
Vu le projet d'avenant n°4 annexé à la présente délibération,
Considérant que la commune de Saint-Jouan-des-Guérets souhaite réaliser une opération en densification en centre bourg à Saint-Jouan-des-Guérets,
Considérant que, pour accompagner au mieux la finalisation des procédures de maîtrise foncière et permettre la préparation de la revente de la tranche 2 à l'opérateur retenu, il est nécessaire de revoir la durée de portage des biens par l'EPF Bretagne en la prolongeant jusqu'au 15 janvier 2028,
Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°4 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 :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°4, joint à la présente délibération, qui modifie les articles n° 04 et 10 de la convention initiale,

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

D'approuver

- Le projet d'avenant n°4 à la convention opérationnelle du 11 janvier 2013, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne, portant la durée de portage jusqu'au 15 janvier 2028.

D'autoriser

- Madame La Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,
- Madame La Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Pour copie conforme,
Madame la Maire
Marie-France FERRET

