Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 035-213502842-20260521-2026_57-DE

SAINT-JOUAN des Guérets

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt- six, le mardi 19 mai à vingt 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	:	3
Nombre de Conseillers présents	:	20
Quorum	:	12
Date de convocation et d'affichage	:	13 mai 2026
Date d'affichage du compte-rendu	:	21 mai 2026

Membres présents : Mme FERRET Marie-France, M. DERVILLE Pascal, M. JASLET Nicolas, M. GUEGUEN François, M. MONNIER Alain, Mme CHOQUET Gwénaëlle, Mme SANTONI Sylvie, Mme BERRY Fabienne, Mme HAULBERT Marie, M. BOIVIN Adrian, Mme GAUDIOSO Frédérique, Mme FOLL Corinne, M. PITEL Philippe, M. LE PIVERT Jean-Michel, Mme BUSNOUF Dominique, Mme CICI Rose-Anne, M. LUTZ Maxime, M. LEMOINE Pierre-Yves, Mme POIRIER Aude, Mme POREE Sophie.

Absents excusés : M. VIMBERT Paul-Henry, M. RONCERAY Christophe, Mme MACE Laura.

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. VIMBERT Paul-Henry à M. LE PIVERT Jean-Michel, M. RONCERAY Christophe à M. MONNIER Alain, Mme MACE Laura à Mme FERRET Marie-France.

Président : Mme FERRET Marie-France

Secrétaire de séance : M. PITEL Philippe

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 035-213502842-20260521-2026_57-DE

2026-57 : Signature de la convention opérationnelle d'actions foncières – Projet Rue Rabasse

Rapporteur : Madame Dominique BUSNOUF

Madame BUSNOUF expose à l'assemblée délibérante le projet de la collectivité de réaliser une opération de logements diversifiés en densification du secteur couvert dans le Plan Local d'Urbanisme par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue Rabasse.

La réalisation de cette opération nécessite la maîtrise foncière d'emprises situées rue Rabasse. Pour mener à bien ce projet, la collectivité souhaite s'appuyer sur l'expertise de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne). Cela implique notamment :

- Une appréciation des risques de pollution (sol et bâti) et une estimation des coûts de proto-aménagement
- Un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire une connaissance approfondie des procédures juridiques,
- Un portage, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années,
- Un accompagnement pour la mise en œuvre d'un appel à opérateur.

L'EPF Bretagne, établissement public de l'État, accompagne les collectivités bretonnes dans la mise en œuvre des mesures foncières nécessaires à leurs opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en assurant l'acquisition, le portage financier et, si nécessaire, la préparation des tènements fonciers (études, mise en compatibilité des sols, déconstruction). Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il met à disposition par le biais d'une convention opérationnelle d'actions foncières.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles d'actions foncières pour chaque secteur de projet. En ce sens, la communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle d'actions foncières définit le cadre de la coopération entre l'EPF Bretagne et la Collectivité, et détaille les engagements réciproques des deux parties pour conduire l'opération. Elle précise le périmètre, les missions confiées (acquisitions, études, travaux de proto-aménagement), les modalités de portage et le calcul du prix de revient que devra récupérer l'EPF Bretagne en fin de portage. Sous réserve de remplir certaines conditions, l'EPF Bretagne peut garder à sa charge une partie du prix de revient (minoration). La convention détaille également les engagements pris par la collectivité, ils portent notamment sur un objectif de densité bâtie optimisée et de recyclage foncier, visant à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (Trajectoire Zéro Artificialisation Nette), la mixité sociale et l'adaptation au changement climatique. L'aboutissement du projet ci-dessus décrit, nécessitera également l'implication de la collectivité dans les réflexions et les actions à mener.

Il est donc proposé au conseil municipal de formaliser la demande d'intervention de la collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle d'actions foncières proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 035-213502842-20260521-2026_57-DE

De s'engager

- A racheter ou faire racheter les biens portés par l'EPF Bretagne avant la date de fin de portage indiquée dans la convention (ou ses avenants), en garantissant le prix de revient, possiblement minoré.

D'autoriser

- Madame la Maire à signer la convention opérationnelle d'actions foncières ci-annexée, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

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



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le
ID : 035-213502842-20260521-2026_57-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 et suivants, ainsi que les articles L 5211-1 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles relatifs aux compétences exercées par les communautés d'agglomération et aux modalités de fonctionnement de leurs organes délibérants et exécutifs ;
Vu la convention cadre signée le 11 janvier 2022 entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération, prorogée par délibérations croisées de l'EPF Bretagne le 1er juillet 2025 et de la collectivité le 11/12/2025 ;
Considérant que la réalisation du projet d'habitat rue Rabasse constitue une priorité pour la Collectivité, laquelle assure la maîtrise d'ouvrage globale de l'opération, la définition du programme urbain et la concertation locale ;
Considérant que la réussite de cette ambition nécessite une action coordonnée entre la Collectivité et l'EPF Bretagne, associant l'ingénierie territoriale de l'un et les capacités de portage foncier de l'autre ;
Considérant la nécessité :

- D'une évaluation des risques de pollution (sol et bâti) et d'une estimation des coûts de proto-aménagement par des experts ;
- D'un travail d'évaluation et de négociation foncière, de suivi des actes, voire une connaissance approfondie des procédures juridiques par des professionnels du domaine ;
- D'un portage, mobilisateurs de fonds, sur plusieurs années ;
- D'un accompagnement pour la mise en œuvre d'un appel à opérateur ;

Considérant que, sollicité par la commune de Saint Jouan des Guérets, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et annexée à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- Le montant plafond d'action foncière ;
- La durée de la convention ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Saint Jouan des Guérets s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne ;
- Les conditions et le délai de rachat (au terme de la convention au plus tard) des biens à l'EPF Bretagne par la commune de Saint Jouan des Guérets ou par un tiers qu'elle aura désigné, ainsi que la garantie pour l'EPF de récupérer son prix de revient, éventuellement minoré ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint Jouan des Guérets de concrétiser ce partenariat avec l'EPF Bretagne afin de bénéficier de l'appui technique et financier nécessaire à la viabilisation de ce projet d'intérêt général,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à 22 voix POUR, et 1 ABSTENTION (M. LEMOINE Pierre-Yves):

De solliciter

- L'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le secteur rue Rabasse afin d'effectuer les missions détaillées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

D'approuver

- La convention opérationnelle d'actions foncières ci-annexée,