

PROCES VERBAL
SAINT-OUEN-DES-ALLEUX

Séance du conseil municipal du 1^{er} octobre 2026

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents : 13

Nombre d'absents : 2

Nombre de votants : 14

L'an deux mil vingt-six, le 1^{er} octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence du Maire, Monsieur Jean-Louis QUILLIOT,

Présents	M. QUILLIOT Jean-Louis, Mme GOBÉ Laurence, M. RAIPIN-PARVEDY Philippe, Mme BRIAND Stéphanie, M. DOUAGLIN Émile, Mme LE ROY Delphine, Mme BOURION Juliette, M. BATAIS Régis, M. HOCHART Arnaud, Mme DELALANDE Sabrina, M. PI-TOIS Ludovic, Mme GRATIEN Camille, Mme SENECHAL Marie,
Absent	M. LEULIETTE Arnaud ayant donné pouvoir à M. QUILLIOT Jean-Louis, M. GESLIN Damien,
Secrétaire	Mme SENECHAL Marie
Convocation	21/09/2026

2026 10 095 Opération « Ancien garage des Alleux » - Avenant n° 2 à la convention opérationnelle avec l'EPFB

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur un ancien garage automobile.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises en centre bourg. 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 Saint-Ouen-des-Alleux a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 23 octobre 2017. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition des biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Les travaux de déconstruction réalisés sur l'ancien garage ont mis à jour une importante pollution du sol nécessitant une phase de travaux plus longue et plus complexe que prévu initialement.

Il est donc nécessaire d'allonger de la durée de portage pour permettre la finalisation des travaux puis la revente du bien, et d'augmenter l'enveloppe financière allouée à cette opération.

Afin d'actualiser les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.

Il vous est donc proposé d'approuver l'avenant n°2 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 23 octobre 2017,

Vu l'avenant n°1 en date du 24 octobre 2024 à la convention opérationnelle précitée,

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

Considérant que la commune de Saint-Ouen-des-Alleux souhaite réaliser une opération d'habitat sur le périmètre de l'ancien Garage des Alleux à Saint-Ouen-des-Alleux,

Considérant que, le projet de la Collectivité ayant subi quelques aléas, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière prévu initialement, ainsi que la durée de la convention,

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 :

- 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°2, joint à la présente délibération, qui modifie les articles n°3.3 et 2.1 de la convention initiale,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle du 23 octobre 2017 et à l'avenant n°1 du 24 octobre 2024, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,**
- **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 EXTRAIT CERTIFIE CONFORME, A Saint-Ouen-des-Alleux, Le 02/10/2026

Le Maire, Jean-Louis QUILLIOT



Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.