Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600404-20260223-2026010-DE

Cléguer
Kleger

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 23 février 2026

Département du Morbihan

Arrondissement de Lorient

Commune de CLEGUER

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 23
Présents : 21
Procuration : 2
Votants : 23

Réf. : CM 2026.010

L'an deux mille vingt-six, le 23 février, le Conseil municipal de la Commune de Cleguer, dûment convoqué le 19 février 2026, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil municipal, à vingt heures, sous la présidence de Monsieur Alain NICOLAZO.

Etaient présents : Michel BARDOUIL, Prisca BARDOUIL, Carole BOUDIC, Isabelle CAIROU, Jean-Yves COCHE, Stéphane CORLAY, Patrick EVANO, Gilbert FLÉGO, Christiane FRANÇOIS, Anne GUILLEMOT, David LAJARTHE, Bernard LE DIAGON, Sandrine LE GOUIC, Jean-Yves LE ROUX, Nathalie LE TREHOUR, Corinne LEFEVRE, Alain NICOLAZO, Anthony QUERO, Alexandra QUILLIO, Guenaël ROBIC et Marjolaine SIMON.

Absents : Audrey GAUDART (procuration à Monsieur LE DIAGON) et Hervé ROULLAY (procuration à Monsieur EVANO)

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Madame Marjolaine SIMON est désignée secrétaire de séance.

2026.010	**RUE ANNE-MARIE BARDOUIL – CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE**

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne ;
Vu le Code général des collectivités locales 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 locales et notamment les articles L. 2121-29 à L. 2121-34 ;
Vu la convention cadre signée le 31 décembre 2021, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lorient agglomération, prorogée par délibération de la collectivité le 9 décembre 2025 ;
Vu l'avis favorable de Lorient agglomération transmis le 11 février 2026 émis dans le cadre de ladite convention du 31 décembre 2021.

La mise en vente d'une maison place de l'Eglise a permis d'engager une réflexion portant sur la possibilité de réaliser une opération de densification urbaine à l'entrée de la rue Anne-Marie Bardouil.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue Anne-Marie Bardouil. 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 Commune puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'EPF Bretagne.

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600404-20260223-2026010-DE

accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Lorient 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 définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

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

En effet, la Commune souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de rue Anne-Marie Bardouil dans le but d'y réaliser une opération à dominante Habitat respectant les principes de mixité sociale.

Ce projet de renouvellement urbain à dominante Habitat, respectant les principes de mixité sociale, nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de rue Anne-Marie Bardouil à Cleguer.

Etant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Ainsi, sollicité par la Commune, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe 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 ;
- la future délégation, par la Commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la Commune s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et/ou aux activités économiques ;
  - une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600404-20260223-2026010-DE

- dans la part du programme consacrée au logement 50 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI ;

➢ les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la Commune ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Il est donc de l'intérêt de la Commune d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

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

- **demande l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;**
- **approuve ladite convention et autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;**
- **engage la Commune à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 3 mai 2033 ;**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Pour extrait certifié conforme
Cleguer le 23 février 2026
Le Maire, Alain NICOLAZO



Envoyé en préfecture le 27/02/2026
Reçu en préfecture le 27/02/2026
Publié le
ID : 056-215600404-20260223-2026010-DE