Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215601097-20260618-2026_06_02-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU 18 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LAUZACH dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice LE PENHUIZIC, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 juin 2026

Présents : M. LE PENHUIZIC Patrice, Maire, Mme EON Laetitia, M. COLLOMB Ludovic, Mme DUBOS Fabienne, M. RETIF Romain, Mme LE GOUHINEC Pascale, M. BRABANT Hugues, COINTARD Morgane, M. LE GAL Fabrice, Mme LE BERRE Caroline, M. DUPARD Thomas, Mme MORISE Cécile, M. LASSAY Dylan, Mme ROUSSELLE Eva-Lou.

Excusé(s) ayant donné procuration :
Monsieur LAYEC Guy (pouvoir à Monsieur LE PENHUIZIC Patrice)

2026-06-02- EPF : délibération portant sur la convention opérationnelle
Convention opérationnelle

Monsieur le Maire expose le projet de la collectivité de réaliser sur la commune de Lauzach une opération à vocation d'habitat en renouvellement urbain comprenant une part locative sociale. Ce projet vise à répondre aux besoins de logements dans une commune classée comme étant en tension sur le marché de l'immobilier.

La réalisation de cette opération nécessite la maîtrise foncière d'emprises situées 11 rue du Meny. 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 étape de prédéfinition des grands éléments programmatiques et urbanistiques du projet en lien avec les études réalisées par le CAUE56
- 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 éventuel 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 de communes Questembert Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215601097-20260618-2026_06_02-DE

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 vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre 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 ;

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 communes et aux modalités de fonctionnement de leurs organes délibérants et exécutifs ;

VU la convention cadre signée le 28 avril 2022 entre l'EPF Bretagne et la communauté de communes Questembert Communauté, prorogée par délibérations croisées de l'EPF Bretagne le 1er juillet 2025 et de la collectivité le 06/10/2025 ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet d'habitat 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 éventuel à opérateur ;

CONSIDÉRANT que, sollicité par la commune de Lauzach, 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 ;

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215601097-20260618-2026_06_02-DE

- La durée de la convention ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Lauzach 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 Lauzach 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 Lauzach 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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour le secteur 11 rue du Meny afin d'effectuer les missions détaillées dans la convention opérationnelle d'actions foncières **annexée à la présente délibération**,

APPROUVE la convention opérationnelle d'actions foncières **annexée** ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants à la convention opérationnelle :

- évolution du périmètre d'acquisition, de projet ou de veille foncière, sans augmentation du montant plafond d'action foncière,
- évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du ou des périmètres,
- augmentation de la durée de portage (ou de convention) dans les conditions suivantes :
  - jusqu'à deux ans après l'introduction d'un recours gracieux, administratif ou hiérarchique, ou l'introduction d'une action en justice, de nature à empêcher la réalisation de l'opération car leur résolution est nécessaire au calcul du prix de revient, à la levée d'une condition suspensive, à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ou à l'exécution des travaux de proto-aménagement, d'aménagement ou de construction,
  - dans tous les autres cas, : augmentation de la durée de portage limitée au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le portage (ou la convention) doit normalement prendre fin, de façon à ce que la cession se fasse dans le cadre du même exercice budgétaire que celui initialement prévu.

Tout autre avenant à la convention opérationnelle d'actions foncières devra être approuvé par le **CONSEIL MUNICIPAL** ;

S'ENGAGE à 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.

LE MAIRE, Patrice LE PENHUIZIC

