Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601840-20260127-D_2026_012-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE QUESTEMBERT
Séance du Mardi 27 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 27 janvier à 20h00, le Conseil municipal de Questembert, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle des mariages de la Ville de Questembert, sous la Présidence de M. Boris LEMAIRE, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice	29
Nombre de conseillers municipaux présents	21
Nombre de conseillers municipaux absents représentés	03
Nombre de conseillers municipaux absents	05
Nombre de votants	24

Date d'envoi des convocations : Mercredi 21 janvier 2026

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Boris LEMAIRE, Jacky CHAUVIN, Jean-Pierre LE METAYER, Valérie JEHANNO, Maxime PICARD, Alain LOUIS, Rachel GUIHARD, Christelle LANOË, Patricia STEVANT, Anthony LECOINTRE, Corinne CHAUMIEN, Alain GUENEGO, Pierre-Alexandre PABOEUF, Marie-Christine DANILO, Anthony JUHEL, Patrick DUBOIS, Roger RICHARD, Frédéric POEYDEMENGE, Laurianne ROY-FLEURY, Vincent THEBAULT, Kevin MENANT

Procurations :
Mme Sylvaine TEXIER à Corinne CHAUMIEN
M. David BLANCHARD à M. Pierre-Alexandre PABOEUF
Mme Nathalie GUILLO à Mme Christelle LANOË

Absents :
Mme Jeannine MAGREX
Mme Brigitte DELAUNAY
Mme Monique LE BRECH
Mme Isabelle ELAIN
M. Benjamin VAUTRIN

Secrétaire de séance : M. Maxime PICARD

Délibérations publiées le : mercredi 28 janvier 2026

2026 – 012 CONVENTION ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER – 4 RUE DU CALVAIRE

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser un projet d'aménagement principalement à vocation d'habitat sur un ilot stratégique situé en cœur de bourg. Une partie du projet est concerné par la programmation d'un équipement (espace associatif) et un espace ouvert au public (jardin/parvis).

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601840-20260127-D_2026_012-DE

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 4 rue du Calvaire. 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 de Questembert 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'Etablissement Public Foncier de Bretagne (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 accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. II 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 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.

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 vous 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.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

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 cadre signée le 28 avril 2022, entre l'EPF Bretagne et, la communauté de communes Questembert Communauté, prorogée par délibération de la collectivité le 06/10/2025.

Considérant que la commune de Questembert souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de 4 rue du Calvaire à Questembert dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet de mixte à dominante habitat respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de 4 rue du Calvaire à Questembert,

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601840-20260127-D_2026_012-DE

Considérant qu'étant 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,

Considérant que, sollicité par la commune de Questembert, 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 CC Questembert Communauté 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 de Questembert s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

    - A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et/ou aux activités économiques ;

    - Une densité minimale de 80 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;

    - Dans la part du programme consacrée au logement : 55% PLUS-PLAI

- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Questembert ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Questembert d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601840-20260127-D_2026_012-DE

APRES EN AVOIR DÉLIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

- 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 à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- S'engage à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 03/05/2033,
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 8 : Convention EPF-rue du Calvaire

Monsieur le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Pour copie certifiée conforme,
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Fait à Questembert, le 28 janvier 2026.

Le secrétaire de séance
Maxime PICARD

Le Maire,
Boris LEMAIRE