Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 056-215602012-20260529-2026_14-DE

Délibération n° 2026-14

RACHAT DE BIENS PORTAGE PRES L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

L'an deux mille vingt-six, le 29 mai à 18h30, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune sous la présidence de Madame Natacha Sannier, maire, sur la convocation qui leur a été adressée le 28 mai 2026,

Étaient présents Madame le maire SANNIER Natacha, Madame la première adjointe LAINE MAES Florence, Monsieur le deuxième adjoint LE FLOCH Maxime et Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : LE GUYADER Brigitte, BRUNOT Romain, LE GUYADER Sammy, CALLAC Angélique, LE MEUR Jean Yves, RIAT Myriam, LE GALL Sébastien, JAGOREL Antonin,

Absents ayant donné procuration : CASTIONI Sophie ayant donné procuration à Myriam RIAT

Absents :

Madame Angélique CALLAC a été désignée secrétaire de séance

Madame le maire fait l'appel et constate que le quorum est atteint

Madame le maire rappelle que la commune a été lauréate de l'Appel à Candidature Régionale en 2019. L'étude de revitalisation avait défini 12 fiches-action dont des opportunités de terrains à bâtir en centre-bourg.

Dans le cadre de ce projet de revitalisation, la commune de Le Saint a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 14 juin 2019.

Cette convention prévoyait que le projet, sur les deux secteurs pour lequel l'EPF était missionné, devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI ;
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
14/05/2018	LE MAREC	AB 94-100-102-261	Bâti	95 000,00 €
07/11/2019	CADET	AB 163-164-244	Bâti	71 000,00 €

Par acte en date du 18 novembre 2024, l'EPF Bretagne a revendu, à la demande de la commune (délibération du 4 juin 2024), une partie des biens en portage cadastrés AB 379 (ex 163p), 380 (ex 163p) et 382 (ex 164p).

La durée de portage maximale de 7 ans va bientôt être atteinte (juin 2026).

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 056-215602012-20260529-2026_14-DE

Délibération n° 2026-

La commune de Le Saint doit, selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 14 juin 2019, acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants toujours en portage.

Commune de LE SAINT	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 94	32 m²
AB 100	78 m²
AB 102	372 m²
AB 261	133 m²
AB 381	1 663 m²
AB 383	240 m²
AB 244	847 m²
Contenance cadastrale totale	**3 365 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,

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

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Le Saint et l'EPF Bretagne le 14 juin 2019,

Vu l'avis du bureau de l'EPF Bretagne du 25 novembre 2025 approuvant l'application d'une pénalité considérant le non-respect des engagements conventionnels (article 5.6),
Vu le projet d'avenant n°1 approuvé par le bureau de l'EPF Bretagne en date du 3 mars 2026,

Considérant que pour mener à bien son projet de revitalisation, la commune de Le Saint a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue de la mairie et rue de l'école,

Considérant que la durée de portage arrive à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune de Le Saint les biens suivant actuellement en portage,

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 056-215602012-20260529-2026_14-DE

Délibération n° 2026-

Commune de LE SAINT	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 94	32 m²
AB 100	78 m²
AB 102	372 m²
AB 261	133 m²
AB 381	1 663 m²
AB 383	240 m²
AB 244	847 m²
Contenance cadastrale totale	**3 365 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 14 juin 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI.
- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS ET TROIS CENTIMES (140 860,03 EUR) HT (détail joint en annexe),

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie pour partie sur la marge et pour partie sur le prix total,

Considérant qu'en conséquence le prix de cession est aujourd'hui estimé à CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES (168 618,04 EUR) TTC (détail joint en annexe), se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : 140 860,03 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux de 20 % : 2 416,16 EUR,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total au taux de 20 % : 6 755,85 EUR,
- Pénalités pour non-respect des critères : 18 586,00 EUR.

Considérant que la commune de Le Saint a sollicité auprès de l'EPF Bretagne un différé de paiement,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Le Saint remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Entendu l'exposé de Madame la Maire,

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 056-215602012-20260529-2026_14-DE

Délibération n° 2026-

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la commune de Le Saint des parcelles suivantes :

Commune de LE SAINT	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AB 94	32 m²
AB 100	78 m²
AB 102	372 m²
AB 261	133 m²
AB 381	1 663 m²
AB 383	240 m²
AB 244	847 m²
Contenance cadastrale totale	**3 365 m²**

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle l'estimation pour un montant de CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS ET TROIS CENTIMES (140 860,03 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la commune de Le Saint, des biens ci-dessus désignés, au prix de **CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE CENTIMES (168 618,04 EUR) TTC,**

- la somme de **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENT NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (84 309,02 EUR)**, correspondant à une partie du prix de revient hors taxe pour un montant de CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET UN CENTIMES (56 551,01 EUR), à l'intégralité de la taxe sur la valeur ajoutée applicable au prix de revient d'un montant de NEUF MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET UN CENTIMES (9 172,01 EUR) et à la pénalité pour non-respect des critères d'un montant de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SIX (18 586,00 EUR), exigible à la signature de l'acte authentique de vente et à verser dans les soixante jours suivant la signature de l'acte authentique de vente,
- la somme de **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENT NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (84 309,02, EUR)**, correspondant à une partie du prix de revient hors taxe, exigible à la première date anniversaire de la signature de l'acte authentique de vente et à verser dans les soixante jours suivant cette date.

A défaut de paiement dans lesdits délais de soixante jours, la commune de Le Saint sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité de retard quotidienne égale à un pour mille du montant impayé hors taxes avec un minimum de CENT EUROS (100,00 EUR) par jour.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 056-215602012-20260529-2026_14-DE

Délibération n° 2026-

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens et/ou de rembourser la différence de minoration si cette dernière venait à être revue dans le cadre des hypothèses développées ci-dessus,

AUTORISE Madame la Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne.

Après en avoir délibéré,

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire constate que la délibération est adoptée à L'UNANIMITÉ.

Le secrétaire

Le maire