



Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023

Affiché le

ID : 035-213502537-20230605-2023\_06\_05\_14-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL  
5 JUIN 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 5 juin 2023, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué par M. Jérôme BÉGASSE, Maire, s'est réuni salle des Halles, en séance publique.

**24 présents :** M. Jérôme BÉGASSE, M. Frédéric SALAÛN, Mme Cécile BREGEON, M. Yves LE ROUX, Mme Jacqueline LE QUÉRÉ, M. Vincent BONNISSEAU, M. Florent BASLÉ, Mme Pascale MACOURS, Mme Catherine LEBON, M. Pierre AVENET, M. William POMMIER, Mme Florence STABLO, Mme Laetitia COUR, M. Jean-Michel GUÉNIOT, Mme Morgane JÉZÉGOU, Mme Katell SEVIN-RENAULT, Mme Séverine BUFFERAND, Mme Maëlle EVARD, Mme Fabienne MONTEBAULT, M. Samuel TRAVERS, Mme Laura ESNAULT, Mme Cécile MARCHAND, M. Sylvain NEVEU, Mme Leslie SALIOT formant la majorité des membres en exercice.

**3 excusés :**

M. Franck JOURDAN ayant donné pouvoir à M. Frédéric SALAÛN

M. Guillaume HUBERT ayant donné pouvoir à M. Florent BASLÉ

M. Grégory FONTENEAU ayant donné pouvoir à M. Samuel TRAVERS

**0 absent**

Secrétaires de séance : M. Samuel TRAVERS et Mme Cécile MARCHAND

Date d'affichage :

Date de convocation : le 30 mai 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

2023\_06\_05\_14

Nomenclature : 3.6

**Signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne**

Rapporteur : M. le Maire

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser la réhabilitation d'un commerce vacant en vente sur la Place Alexandre Veillard : l'ancienne pharmacie, parcelle cadastrée AB 174 (emprise de 142 m<sup>2</sup> et surface habitable d'environ 151 m<sup>2</sup>), en vue de le remettre en location pour un projet à dominante économique.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Place Alexandre Veillard. 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 Saint-Aubin-du-Cormier 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. 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 de Communes Liffré-Cormier 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



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)

L 5211-62,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-23 et L 2121-34,

**Vu** la convention cadre signée le 06 janvier 2022, entre l'EPF Bretagne et, la Communauté de Communes Liffré-Cormier Communauté.

**Considérant** que la commune de Saint-Aubin-du-Cormier souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la Place Alexandre Veillard à Saint-Aubin-du-Cormier dans le but d'y réaliser une opération à dominante activité économique,

**Considérant** que ce projet d'activité économique nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la Place Alexandre Veillard à Saint-Aubin-du-Cormier,

**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 Saint-Aubin-du-Cormier, 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 de Saint-Aubin-du-Cormier s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - 100% de la surface de plancher du programme consacrée aux activités économiques ;
  - une densité minimale de 100 logements ou équivalents logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement).
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et 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 M. 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 9 juin 2030,**
- **Autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente.**

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Le Maire : Jérôme BÉGASSE.



Mairie

B.P. 13 - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier  
Tél : 02 99 39 10 42 - Fax : 02 99 39 23 25 - Courriel : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

[www.saint-aubin-du-cormier.bzh](http://www.saint-aubin-du-cormier.bzh)