

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION :  
10 avril 2024

L'an deux mil vingt quatre

Le dix-sept avril à dix-huit heures,

DATE D'AFFICHAGE :  
23/04/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

- En exercice : 29
- Présents : 23
- Procurations : 4
- Absents : 2
- Votants : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage.

**ETAIENT PRÉSENTS: M. VALTON, Mme JAFFRE, M. JOUANJEAN, M. LORIQUEU, Mme LE NORMAND-BERNIER, Mme MADELENAT, M. JOLIVET, M. GUILLEROT, M. FLATRES, Mme SAMZUN, M. KERYHUEL, Mme GUYADER, M. LE PORS, Mme ROBIC, Mme LE TEUFF-LE DARZ, M. SUPPLY, M. COLIN, Mme GIANNI, Mme JEFFROY, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, M. MILES.**

**AVAIENT DONNE POUVOIR : Mme CASAREGGIO à M. GUILLEROT, Mme ROUSSET à M. JOUANJEAN, M. RUBIANO à Mme GIANNI, Mme BOISSONNET à Mme NORMANT.**

**ETAIENT ABSENTS : Mme CELO, M. DU CHOUCHEU.**

Mme Régine LE NORMAND est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

**N°2024 • 11 • Convention opérationnelle d'acquisitions foncières avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de renouvellement urbain qui passe par la relocalisation, le regroupement et la rénovation d'équipements sportifs et culturels. Cette restructuration permettra la création d'un ensemble vert et urbain (écoquartier) à proximité immédiate du cœur de ville. Ce projet s'étend sur un secteur de 2,5 ha dénommé par la suite « Cheval » en lieu et place d'un terrain de football, de courts de tennis et d'une école maternelle désaffectée. Cet écoquartier se prolongera jusqu'à la mer à travers un secteur d'1,5 ha dénommé par la suite « de Gaulle ». Ce nouveau quartier dont la vocation sera aussi d'être vert comportera des logements et des commerces. Il sera à proprement parler un élargissement du centre bourg.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises secteurs « Cheval » et « de Gaulle ». 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 charge de travail trop importante pour que la commune de Larmor-Plage puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il est proposé de faire appel à l'Établissement 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, 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 la ville de Larmor-Plage 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 31 décembre 2021, entre l'EPF Bretagne et Lorient Agglomération,

Considérant que la commune de Larmor-Plage souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans les secteurs « Cheval » et « de Gaulle » dans le but d'y réaliser une opération mixte à dominante d'habitat,

Considérant que ce projet de renouvellement urbain de ces secteurs nécessite l'acquisition d'emprises foncières,

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 engagée dans les meilleurs délais,

Considérant que, sollicité par la commune de Larmor-Plage, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention, annexé à ce bordereau, et prévoyant 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 Larmor-Plage 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 ;
  - une densité minimale de 80 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) ;
  - dans la partie du programme consacrée au logement : 35% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI LLS (complété par des dispositifs de baux réels et solidaires).
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Larmor-Plage ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

Il est proposé au conseil municipal :

- **DE SOLLICITER** l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
- **D'APPROUVER** ladite convention et **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- **DE S'ENGAGER** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant les délais réglementaires fixés dans la présente convention,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le conseil, après en avoir délibéré, ADOPTE par 23 voix POUR et 4 CONTRE (M. MILES / Mme NORMANT / Mme BOISSONNET / M. LE SEIGLE).**

LE REGISTRE DUMENT SIGNE,

**Pour Extrait certifié conforme  
LARMOR-PLAGE, le 23 avril 2024**

**LE MAIRE  
Patrice VALTON**



Envoyé en préfecture le 19/04/2024

Reçu en préfecture le 19/04/2024

Publié le

ID : 056-215601071-20240417-DEL\_11\_17\_04\_24-DE