

Département des Côtes d'Armor  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION  
**SEANCE DU MARDI 15 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 15 octobre à 19 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle de conférence de l'Armor à l'Argoat à Guingamp, le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

**Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants**

AUBRY Gwénaëlle (suppléante) ; BEGUIN Jean-Claude ; BILLAUX Béatrice ; BOURGES Yann (suppléant) ; BOUTIER Yvon (suppléant) ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CHEVALIER Hervé ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; DOYEN Virginie ; DUMAIL Michel ; ECHEVEST Yannick ; GAREL Pierre-Marie ; GAUTIER Guy ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GRAEBER Sophie ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVÉ Guy ; LE BARS Yannick ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE LAY Alexandra ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (suppléant) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LE VAILLANT Gilbert ; LINTANF Joseph ; MOURET Patricia ; NAUDIN Christian ; PAGNY Gilles ; PARISCOAT Dominique ; PIRIOU Claude ; PONTIS Florence ; PRIGENT Christian ; PUILLANDRE Elisabeth ; RANNOU Hervé ; RASLE-ROCHE Morgan ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; THOMAS David (suppléant) ; SCOLAN Marie-Thérèse ; VIBERT Richard.

**Conseillers d'agglomération - pouvoirs**

BOÉTÉ Cécile à CLEC'H Vincent ; BOUCHER Gaëlle à RASLE-ROCHE Morgan ; BOULANGER Servane à DUMAIL Michel ; CHAPPÉ Fanny à GOUAULT Jacky ; HERVÉ Gildas à JOBIC Cyril ; INDERBITZIN Laure-Line à LINTANF Joseph ; LE GOFF Yannick à MOURET Patricia ; LE HOUÉROU Annie à LE MEAUX Vincent ; LE JANNE Claudie à LE BLEVENNEC Gilbert ; LE LAY Tugdual à GOUDALLIER Benoît ; LEYOUR Pascal à LE CREFF Jacques ; LOZAC'H Claude à LE GAOUYAT Samuel ; MOZER Florence à ROLLAND Paul ; SALLIOU Pierre à PONTIS Florence ; ZIEGLER Evelyne à LE GOFF Philippe.

**Conseillers d'agglomération absents et excusés**

BERNARD Joseph ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; BURLOT Gilbert ; CHARLES Olivier ; DUPONT Frédéric ; LARVOR Yannick ; LE COTTON Anne ; LE FLOC'H Éric ; LE GALL Annie ; PRIGENT Jean-Yvon ; QUENET Michel ; TALOC Bruno ; VAROQUIER Lydie ; LE BIANIC Yvon.

**Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants**

Présents	58
Procurations	15
<b>Votants</b>	<b>73</b>
Absents	15

DEL2024-10-224

OPÉRATION DE LOGEMENTS SOCIAUX À RUNAN - FIN DE PORTAGE EPF  
BRETAGNE

L'Agglomération a accompagné en 2017 un projet porté par la commune de Runan dans le cadre de sa politique de l'habitat et de revitalisation. Grâce au partenariat avec Guingamp Habitat, trois logements locatifs sociaux et la cession d'une cellule d'activité à la commune pour la création d'un cabinet infirmier vont être mis en œuvre.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 8 et 12 place des Templiers à Runan. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, l'Agglomération 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 24 avril 2017.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
05/07/2017	Cts GUILLARD	B0203	Bâti
05/10/2018	Mme VEAU	B0199	Bâti

Guingamp Habitat a été choisi pour mener ce projet, qui entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018 ;

**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** la convention opérationnelle d'action foncière signée entre Guingamp-Paimpol Agglomération et l'EPF Bretagne le 24 avril 2017 ;

**Considérant** que pour mener à bien le projet de rénovation des deux biens dans le centre-bourg de Runan, Guingamp-Paimpol Agglomération a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 8 et 12 place des Templiers ;

**Considérant** que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende à Guingamp Habitat demeurant 38 rue des Salles 22200 GUINGAMP, le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Runan d'une contenance globale de 489 m<sup>2</sup> ;

Ref. cadastre	Contenance
22269-B0435	138 m <sup>2</sup>
22269-B0436	18 m <sup>2</sup>
22269-B0439	333 m <sup>2</sup>

En outre, il convient que l'EPF revende à la commune de Runan le bien suivant actuellement en portage, d'une contenance globale de 271 m<sup>2</sup>,

Ref. cadastre	Contenance
22269-B0440	170 m <sup>2</sup>
22269-B0441	101 m <sup>2</sup>

**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-QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TREIZE CENTIMES (194 594,13 EUR) HT, dont CENT-QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE TROIS-CENT-TRENTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (192 335,80 EUR) HT pour les parcelles cédées à Guingamp Habitat et DEUX MILLE DEUX-CENT-CINQUANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (2 258,33 EUR) HT pour les parcelles cédées à la commune de Runan ;

**Considérant** que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge pour les parcelles bâties et sur le prix total sur les parcelles de terrains nus ;

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 24 avril 2017, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60 % des coûts de travaux de démolition et de mise compatibilité des sols, pour un montant de SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT-CINQUANTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-ET-UN CENTIMES (73 153,51 EUR) ;

**Considérant** que pour les parcelles à céder à la commune de Runan, le prix de cession s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, et est ainsi aujourd'hui estimé à DEUX MILLE SEPT-CENT-DIX EUROS (2 710 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 2 258,33 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 451,67 EUR ;

**Considérant** que pour les parcelles à céder à Guingamp Habitat, le prix de cession s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, et est ainsi aujourd'hui estimé à CENT-DEUX MILLE SEPT-CENT-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (102 724,53 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 101 351,61 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 1 372,92 EUR ;

**Considérant** que le bien ci-dessus désigné vendu à Guingamp Habitat sera cédé au prix de cession de CENT-DEUX MILLE SEPT-CENT-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (102 724,53 EUR) TTC, inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné ;

**Considérant** que la différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de DIX-HUIT MILLE-SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-ET-UN CENTIMES (18 072,21 EUR) TTC, sera prise en charge par Guingamp-Paimpol Agglomération et versée à l'EPF Bretagne au titre d'une subvention complément de prix, laquelle concrétise le soutien Guingamp-Paimpol Agglomération à la réalisation du projet qui sera réalisé par Guingamp Habitat ;

**Considérant** que cette subvention complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession ;

**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 Guingamp-Paimpol Agglomération 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 au titre du portage ;

**Considérant** que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 24 avril 2017 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 lgts/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux,

**Considérant** que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 3 logements locatifs sociaux et la création d'un cabinet d'infirmier d'environ 26 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que l'EPF Bretagne intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir un pacte de préférence au profit de Guingamp-Paimpol Agglomération dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie ;

**Considérant** que Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par Guingamp Habitat ;

**Yvon LE BIANIC ne prenant pas part au vote.**

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil d'Agglomération :

- Demande que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à Guingamp Habitat du bien suivant situé sur la commune de Runan, d'une contenance globale de 489 m<sup>2</sup> ;

Ref. cadastre	Contenance
22269-B0435	138 m <sup>2</sup>
22269-B0436	18 m <sup>2</sup>
22269-B0439	333 m <sup>2</sup>

- Demande que soit procédé à la revente par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Runan du bien suivant situé sur la commune de Runan, d'une contenance globale de 271 m<sup>2</sup> ;

Ref. cadastre	Contenance
22269-B0440	170 m <sup>2</sup>
22269-B0441	101 m <sup>2</sup>

- Approuve les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de CENT-QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ-CENT-QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TREIZE CENTIMES (194 594,13 EUR) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;

# Délibération

- Approuve la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de DEUX MILLE SEPT-CENT-DIX EUROS (2 710 EUR) TTC, à la commune de Runan ;
- Approuve la cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de CENT-DEUX MILLE SEPT-CENT-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (102 724,53 EUR) TTC, à Guingamp Habitat ;
- Autorise le versement par Guingamp-Paimpol Agglomération à l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'une subvention complément de prix d'un montant de DIX-HUIT MILLE-SOIXANTE-DOUZE EUROS ET VINGT-ET-UN CENTIMES (**18 072,21 EUR**) TTC, destinée à compenser la différence entre le prix de cession à l'acquéreur et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet ;
- Accepte l'inscription éventuelle par l'Établissement Public Foncier de Bretagne, dans l'acte de vente à intervenir, d'un pacte de préférence au profit de Guingamp-Paimpol Agglomération ;
- Autorise le Président à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- Donne pouvoirs au Président pour intervenir, au titre du versement de la subvention complément de prix, à l'acte de cession par l'Établissement Public Foncier de Bretagne au profit de Guingamp Habitat.

Fait et délibéré, les-lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,  
Joseph LINTANF