

Département des Côtes d'Armor  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION  
**SEANCE DU MARDI 27 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 27 juin, à 18 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 des Forges à Bourbriac le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

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

ALLARD Ronan (suppléant) ; AUBRY Gwénaëlle (suppléante) ; BEGUIN Jean-Claude ; BILLAUX Béatrice ; BOSCHER Marine (suppléante) ; BOUCHER Gaëlle ; BOUILLENNEC Rachel ; BOULANGER Servane ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Stéphanie ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; DOYEN Virginie ; DUMAIL Michel ; ECHEVEST Yannick ; GAREL Pierre-Marie ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GRAEBER Sophie ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HERVE Gildas ; INDERBITZIN Laure-Line ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVE Guy ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE FLOC'H Éric ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE GOFF Yannick ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (suppléant) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LINTANF Joseph ; MOZER Florence ; NAUDIN Christian ; PAGNY Gilles ; PARISCOAT Dominique ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUILLANDRE Elisabeth ; RANNOU Hervé ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; ROPERS Laure (suppléante) ; SALLIOU Pierre ; SALOMON Claude ; SAMSON-RAOUL Caroline ; SCOLAN Marie-Thérèse ; TALOC Bruno ; VIBERT Richard ; ZIEGLER Evelyne.

**Conseillers d'agglomération - pouvoirs**

BERNARD Joseph	à BEGUIN Jean-Claude
BOETE Cécile	à CLEC'H Vincent
CADUDAL Véronique	à RIOU Philippe
CHAPPE Fanny	à BOULANGER Servane
CHARLES Olivier	à INDERBITZIN Laure-Line
LE HOUEROU Annie	à GOUDALLIER Benoît
LOZAC'H Claude	à LE MEAUX Vincent
MOURET Patricia	à LE GOFF Yannick
PRIGENT Jean-Yvon	à ECHEVEST Yannick
RASLE-ROCHE Morgan	à BOUCHER Gaëlle
VAROQUIER Lydie	à LE GOFF Philippe

**Conseillers d'agglomération absents et excusés**

BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; BURLLOT Gilbert ; CHEVALIER Hervé ; LARVOR Yannick ; LE CREFF Jacques ; LE GALL Annie ; LE MARREC François ; LE VAILLANT Gilbert ; LEYOUR Pascal ; PONTIS Florence ; QUENET Michel ; 1 représentant de la commune de Plouézec.

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

Présents	64
Procurations	11
Absents	12

Date d'envoi de la convocation

Mercredi 21 juin 2023

DEL2023-06-155

**REVITALISATION : CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE - CONGREGATION DES SŒURS A BEGARD**

Dans le cadre de l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire), la commune de Bégard et l'Agglomération ont engagé une réflexion sur le devenir du site de la Congrégation des sœurs Missionnaires de l'Évangile situé dans l'enveloppe urbaine de Bégard.

De par sa situation géographique, du volume des espaces existants, construits ou non, de l'histoire du site, de la nécessité d'intégrer dès à présent la réduction de la consommation foncière pour les prochains projets, des besoins en logement et d'équipements publics déjà identifiés, ainsi que la volonté de créer du lien entre le site de l'Hôpital et le centre-bourg, les deux collectivités considèrent comme prioritaire d'intégrer ce site dès à présent dans le périmètre de l'intervention publique.

Un atelier urbain mené par le bureau d'études Ville Ouverte a été mis en place dans le cadre de Petite Ville de Demain en 2022. Il a permis de définir un plan guide d'aménagement, une pré-programmation sur ce site et les étapes opérationnelles pour y parvenir dont l'acquisition du site par l'Agglomération et la ville de Bégard. La Ville de Bégard et l'EPCI souhaitent ainsi, par la maîtrise de cet ensemble immobilier, y réaliser une opération mixte participant à la revitalisation de la centralité, au renforcement des services au public à l'échelle communale et supra-communale et à la production de logements dans une démarche de valorisation du patrimoine et de sobriété foncière.

Différents projets sont en effet d'ores et déjà pré-identifiés pour s'y implanter : logements sociaux, logements privés, équipements culturels d'ampleur communautaire et régionale, mairie... même si le travail qui débute actuellement devra confirmer ces orientations, ou en identifier de nouvelles.

Le coût de ces acquisitions et la nécessité de limiter les risques en assurant une planification de la commercialisation des différents programmes de logements et dépenses en équipements publics dans le temps implique un portage sur le long terme afin de faire aboutir cette programmation ambitieuse. C'est pourquoi il a été envisagé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Le coût de l'acquisition des biens est estimé à 600 000 euros, hors coût du portage et de dépollution. Une offre d'achat pour ce montant a été proposée par la Congrégation des Sœurs Missionnaires de l'Évangile à la commune et à l'Agglomération.

Les quatre entités bâties dissociables ainsi que les espaces extérieurs composant le site ont été répartis entre l'Agglomération et la ville de Bégard sur la base de la pré-programmation identifiée et selon le domaine de compétences et enjeux communaux ou supra-communaux.

	Surface en m <sup>2</sup> (SHON)	Pilotage
Pôle A : Habitat social	Environ 1 100m <sup>2</sup>	Agglomération
Pôle B : Services Publics	Environ 2 500m <sup>2</sup>	Ville
Pôle C : Pôle culturel	Environ 2 100m <sup>2</sup>	Agglomération
Pôle D : Habitat privé	Environ 1 700m <sup>2</sup>	Ville
Bâtiment accueil environ 80m <sup>2</sup> & les espaces publics		Ville
<b>Surface totale du site de la congrégation des sœurs</b>	<b>13 493 m<sup>2</sup></b>	



Dans le cadre de la convention cadre signée entre l'Agglomération et l'EPF Bretagne, il est proposé une convention opérationnelle d'une durée de portage des biens acquis à 10 ans, soit une fin au 9 août 2033. Cette convention définit les prestations demandées à l'établissement foncier, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de vente.

Considérant la convention cadre signée le 12 janvier 2022, entre l'Agglomération et l'EPF, ce dernier, sollicité par la commune de Bégard et l'Agglomération, a proposé un projet de convention opérationnelle tripartite (*voir annexe*) encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Bégard et l'Agglomération s'engagent à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- Une opération mixte participant à la revitalisation de la centralité, au renforcement des services au public à l'échelle communale et supra-communale et à la production de logements dans une démarche de valorisation du patrimoine et de sobriété foncière ;
- A minima 25% de la surface de plancher dédiée au logement ;
- Une densité minimale de 50 logements par hectare, en précisant que dans ce projet mixte, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement, et que cela correspond ici aux surfaces existantes des bâtiments qui seront réhabilités pour accueillir ces programmes.
- Dans la partie du programme consacrée au logement :
  - o 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI ;
  - o 10 % de logements abordables.

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Bégard et de l'Agglomération d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne, du fait du coût et de 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,

**Entendu le rapport, et après en avoir débattu, le Conseil d'Agglomération à l'unanimité, décide :**

- **De demander l'intervention de l'EPF Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;**
- **D'approuver ladite convention ;**
- **D'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention 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 le 9 août 2033 ;**
- **D'autoriser le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré, les lieux, jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme,  
Le Président,

Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,

Hervé RANNOU