

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMÉRATION

DÉLIBÉRATION BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE du mardi 08 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 08 juillet, le Bureau communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération dûment convoqué, par M. Vincent LE MEAUX Président, s'est assemblé, à 10h00, salle Le Trieux « Georges Rumen » siège de l'Agglomération à Guingamp sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX.

Etaient présents :

LE MEAUX Vincent ; GUILLOU Claudine ; LE GOFF Philippe ; LE MOIGNE Yvon ; CONNAN Josette ; GUILLOU Rémy ; PUILLANDRE Elisabeth ; LE GAOUYAT Samuel ; LOZAC'H Claude ; PRIGENT Christian ; LE BARS Yannick ; PARISCOAT Dominique ; GIUNTINI Jean-Pierre ; BILLAUX Béatrice ; CONNAN Guy ; ECHEVEST Yannick ; JOBIC Cyril ; LINTANF Joseph ; RANNOU Hervé ; SCOLAN Marie-Thérèse.

Absents excusés : CLEC'H Vincent ; VIBERT Richard ; CHAPPÉ Fanny ; DOYEN Virginie ; LE GOFF Yannick.



DELBU2025-07-035

Développement économique : Projet Gare Guingamp - acquisition foncière d'une parcelle bâtie ; fin de portage par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (annule et remplace la délibération DELBU2023-09-087)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 Plan Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour la période 2021-2025 ;

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 la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 22 août 2012 ;

Vu l'avenant n°1 en date du 29 avril 2025 à la convention opérationnelle précitée ;

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil d'Agglomération, de l'élection du Président, des Vice-président(e)s et conseiller(e)s délégué(e)s du 16 juillet 2020 ;

Vu les délibérations DEL2020-07-235 du 16 juillet 2020 et DEL 2024-11-234 du 26 novembre 2024 portant délégation d'attribution du Conseil d'Agglomération au Bureau communautaire ;

Considérant que pour mener à bien son projet, l'Agglomération a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation, située 6 rue Saint-Julien à Guingamp ;

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'Agglomération rachète à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le bien suivant actuellement en portage situé sur la commune de Guingamp et ayant les références cadastrales suivantes :

Commune	Section cadastrale	Numéro cadastral	Adresse	Superficie
GUINGAMP	AM	007	6 RUE SAINT JULIEN	00 ha 02 a 81 ca

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ-CENT-CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (81 559,46 €) HT ;

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge ;

Considérant que le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne gardant à sa charge 60 % des coûts de travaux de démolition partielle, pour un montant de NEUF MILLE QUATRE-CENT-SOIXANTE-SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (9 466,35 €) ;

Considérant que le prix de cession s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, et est ainsi aujourd'hui estimé à SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUATRE-CENT-CINQ EUROS (79 405,00 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 72 093,11 € ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 7 311,89 € ;

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et qu'en conséquence la communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Agglomération remboursera en outre à l'Etablissement Public Foncier de 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'Etablissement Public Foncier de Bretagne, signée le 12 août 2012 et son avenant du 29 avril 2025 prévoient notamment les critères d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne :

- A travers le projet de l'ilot « Mazéas », les partenaires s'engagent à développer un programme mixte à dominante de développement économique qui pourrait rassembler une ou plusieurs activités dans les domaines suivants : tertiaire, artisanat, économie sociale et solidaire. Pourront le cas échéant s'y ajouter un espace de convivialité (type café-restauration) ainsi que du logement. Le projet intégrera par ailleurs des espaces de stationnement et de circulation.
- Le foncier EPF sera ainsi essentiellement orienté vers un projet d'activités économiques.

Considérant que le projet de l'Agglomération répond auxdits critères ;

Considérant que l'Agglomération s'engage à respecter l'ensemble des critères sus-énoncés sous peine d'une pénalité de 10 % du prix de revient hors taxes ;

Considérant que le Conseil d'Agglomération a chargé le Bureau communautaire, par délégation, de conclure toutes les acquisitions, ventes, échanges, partages de biens mobiliers et immobiliers d'un montant inférieur à 180 000 €, effectuer les rétrocessions des portages fonciers et passer les actes y afférents ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, le Bureau communautaire à l'unanimité :

- Se prononce favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée AM 007 située rue Saint-Julien sur la commune de Guingamp, d'une superficie de 281 m² ;
- Approuve les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ-CENT-CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (81 559,46 €) HT à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;
- Approuve l'acquisition à l'Établissement Public Foncier de Bretagne, du bien ci-dessus désigné, au prix total de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUATRE-CENT-CINQ EUROS (79 405,00 €) TTC, hors frais d'actes, se décomposant comme suit :
 - o Prix hors taxe : 72 093,11 € ;
 - o Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 7 311,89 €,
- Accepte de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Établissement Public Foncier de 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 ;
- Donne tout pouvoir au Président ou à son représentant pour signer toutes pièces qui s'y rapportent ainsi que plus généralement pour faire le nécessaire.

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

Pour copie conforme,

Le Président,

Vincent LE MEAUX

