



# APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 02 décembre 2022

## COMMUNE DE SAINT-PIERRE-QUIBERON SECTEUR « Home des Pins DIA »

### Délibération n° B-25-95

#### Le Bureau, réuni le 25 novembre 2025,

Vu l'article R 321-9 du Code de l'Urbanisme, autorisant le Directeur Général à passer des contrats, des actes d'acquisition, aliénation, échange,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), et notamment :

son article 2 qui dispose que les missions de cet établissement peuvent être réalisées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics, en application de conventions passées avec eux

son article 11 qui dispose que le Conseil d'Administration approuve ces conventions et que ce pouvoir d'approbation peut être délégué au Bureau,

Vu le règlement intérieur de cet établissement, modifié par délibération du Conseil d'Administration n°C-25-11 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025, et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-15 du 8 décembre 2020 donnant délégation au Bureau pour approuver :

les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière passées sur la base d'une convention cadre ainsi que leurs avenants

les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière d'un montant inférieur à un million d'euros hors taxes passées en l'absence de convention cadre, ainsi que leurs avenants

en cas d'urgence avérée et motivée, s'agissant notamment de l'exercice du droit de préemption, les conventions opérationnelles et conventions de veille foncière d'un montant supérieur à un million d'euros hors taxes passées en l'absence de convention cadre



Vu l'arrêté ministériel du 4 décembre 2024 portant renouvellement du mandat de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-20-14 du 8 décembre 2020 approuvant le 3<sup>ème</sup> Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025, à savoir :

- la réalisation d'opérations en renouvellement urbain

- la priorité portée sur les opérations de logements, et notamment de logements locatifs sociaux, en respectant un taux minimal de production 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI (ou dérogations décrites dans le PPI)

- la recherche d'une certaine densité, suivant un ratio minimal de 20 logements par hectare
- la restructuration des zones ou foncières d'activités économiques existants

- la maîtrise de secteurs intégrés à des périmètres de risques technologiques ou naturels

A titre subsidiaire, la préservation d'espaces naturels remarquables menacés et l'action foncière concertée en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs

Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :

- aux démarches globales de revitalisation des centres-bourgs engagées par les collectivités

- aux possibilités de restructuration des friches ou emprises foncières délaissées,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF Bretagne n° C-20-16 du 8 décembre 2020 donnant délégation de compétences à la Directrice Générale,

Vu la convention cadre signée entre la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique et l'EPF Bretagne le 31 décembre 2021,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Saint-Pierre-Quiberon le 2 décembre 2022,

Vu le projet d'avenant annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Saint-Pierre-Quiberon a sur le secteur Home des Pins, le projet de développer une offre de logements à destination des jeunes et/ou des saisonniers type foyer jeunes travailleurs (FJT),

Considérant que la commune de Saint-Pierre-Quiberon souhaite faire intervenir AQTA à ladite convention opérationnelle afin de porter le déficit foncier éventuel dans le cadre du projet intégrant un minimum de 50% de logements sociaux,

Considérant que le projet de la commune ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir le montant d'action foncière,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la commune quant aux objectifs de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration

- Viser la performance énergétique des bâtiments

- Le respect du cadre environnemental

- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant, joint à la présente délibération, qui modifie les articles n°2.3 et 5.4.4 de la convention initiale,

**Le Bureau, après en avoir délibéré :**

Approuve le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 2 décembre 2022 à passer avec la commune de Saint-Pierre-Quiberon et AQTA, annexé à la présente délibération,

Autorise la Directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à signer le dit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

*Nombres de votants : 11*

*Nombre de voix POUR : 11*

*Nombre de voix CONTRE : 0*

*Nombre d'abstentions : 0*

Monsieur le Président du Conseil  
d'Administration de l'Etablissement Public  
Foncier de Bretagne

Philippe HERCOUËT

Approuvé par le Préfet de Région

*Pour le Préfet de région, et par délégation,  
l'adjoint au Secrétaire général  
pour les affaires régionales*

Ludovic MAGNIER  
Signé électroniquement le 09/12/2025  
par Ludovic MAGNIER

Philippe  
HERCOUËT

Signature numérique de  
Philippe HERCOUËT  
Date : 2025.12.08 09:22:38  
+01'00'

***La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. La présente délibération et les pièces s'y rapportant sont également consultables au siège de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.***



Saint-Pierre Quiberon

# Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'actions foncières

## COMMUNE DE SAINT-PIERRE-QUIBERON

### SECTEUR « HOME DES PINS DIA »

#### Entre

La communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dont le siège est situé Porte Océane - 40, rue du Danemark, 56404 AURAY CEDEX, identifiée au SIREN sous le n°200 043 123, représentée par son Président, Philippe LE RAY, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire en date du XXXXXXXX,

Ci-après désignée "AQTA",

La commune de Saint-Pierre-Quiberon dont le siège est situé 70 rue du Docteur Le Gall, 56510 SAINT-PIERRE-QUIBERON, identifiée au SIREN sous le n°215602343, représentée par sa Maire, Stéphanie DOYEN, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXXXX,

Ci-après désignée "la Collectivité",

D'une part,

#### Et

L'Établissement Public Foncier de Bretagne, Établissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 25 novembre 2025,

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



## Préambule

Le 2 décembre 2022, la commune de Saint-Pierre-Quiberon et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de réaliser une opération de réhabilitation d'un ensemble immobilier à usage d'hôtel et de centre de vacances en foyer jeunes travailleurs (FJT).

Cette convention opérationnelle venait régulariser la mise en œuvre de l'exercice du droit de préemption urbain par l'EPF de cet ensemble immobilier. Suite au retrait du bien de la vente par le vendeur, des négociations amiables complexes ont été menées par les différents acteurs du projet (EPF, commune, EPCI).

La commune de Saint-Pierre-Quiberon sollicite aujourd'hui l'EPF pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de faire intervenir AQTA à ladite convention opérationnelle pour porter le déficit foncier éventuel dans le cadre du projet. Le montant d'action foncière sera également redimensionné considérant l'offre d'acquisition proposée dernièrement (1,4M€ dont 100K€ d'indemnité d'éviction) tout en permettant la réalisation des travaux (curage/désamiantage).

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

### **Article 1 – Modification des signataires de la convention opérationnelle en date du 2 décembre 2022 en vue de l'intervention d'AQTA à la convention**

En Page 1 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 2 décembre 2022, il faut lire :

**Convention opérationnelle d'actions foncières  
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-QUIBERON  
SECTEUR « HOME DES PINS »**

#### **Entre**

*La communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dont le siège est situé Porte Océane - 40, rue du Danemark, 56404 AURAY CEDEX, identifiée au SIREN sous le n°200 043 123, représentée par son Président, Philippe LE RAY, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire en date du XXXXXXXX,*

*Ci-après désignée "AQTA",*

*La commune de Saint-Pierre-Quiberon dont le siège est situé 70 rue du Docteur Le Gall, 56510 SAINT-PIERRE-QUIBERON, identifiée au SIREN sous le n°215602343, représentée par sa Maire, Stéphanie DOYEN, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXXXX,*

*Ci-après désignée "la Collectivité",*

*D'une part,*

#### **Et**

*L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 25 novembre 2025,*

*Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"*

*D'autre part,*

## **Article 2 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières**

► L'avant dernier paragraphe de l'article 2.3 *Engagement financier de l'EPF Bretagne* en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 2 décembre 2022, est désormais rédigé comme suit:

**« Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 1 700 000€ HT. »**

## **Article 3 – Reprise du déficit foncier par AQTA**

L'article 5.4.4 « *revente à des opérateurs autres que la collectivité* » pages 22-23 de la convention opérationnelle du 2 décembre 2022 est désormais rédigé comme suit :

*« Dans le cas d'opérations mixtes, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du bien acquis, avec possibilité d'effectuer, sur demande de la Collectivité, une péréquation entre les différentes parties de programme. »*

*Dans l'hypothèse où la Collectivité aurait désigné un tiers acquéreur pour acheter tout ou partie du foncier porté, confirmé par AQTA, ce foncier sera alors revendu par l'EPF Bretagne à cet acquéreur. Cette revente se fera en principe au prix de revient.*

*Si la revente à l'acquéreur au prix de revient n'est pas possible, car **le prix de revient excède la valeur de revente actée par la collectivité ou la valeur de marché**, le foncier sera alors revendu à l'acquéreur à la valeur de revente ou à la valeur de marché, et AQTA s'engage alors à verser à l'EPF Bretagne, si le projet mené sur le foncier permet la réalisation de 50% minimum de logements sociaux, la différence entre le prix de revient et la valeur de revente/marché : ce versement sera ici nommé "compensation de la moins-value de recettes", et il est le corollaire du portage assuré par l'EPF Bretagne.*

*Cette compensation de la moins-value de recettes versée par AQTA vise à permettre une revente au prix du marché (ou bien une vente directe à prix minoré, notamment à un organisme HLM en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux).*

*Dans ce cadre, la compensation peut ainsi comprendre le remboursement de :*

- *tout ou partie des frais évoqués à l'article 5.4.1 des présentes à l'exception du prix d'acquisition*
- *la différence éventuelle de valeur entre la valeur d'acquisition du foncier par l'EPF et sa valeur de revente/marché à l'acquéreur désigné.*

*Sur la base d'un relevé des frais actant le coût de revient du portage émis par l'EPF Bretagne, AQTA prendra un ou plusieurs actes d'application (délibération, autre type d'acte ou courrier suivant organisation interne de la collectivité) de la présente convention opérationnelle afin de :*

- *Désigner officiellement à l'EPF Bretagne l'acquéreur convenu avec la commune*
- *Acter des modalités, notamment financières, de revente du foncier par l'EPF Bretagne*
- *Acter le montant de la compensation de la moins-value de recettes éventuellement due par AQTA.*

***A contrario, si le prix de revient est inférieur à la valeur de revente actée par AQTA, sur demande écrite de celle-ci, le montant correspondant pourra faire l'objet d'un reversement à AQTA ou d'une affectation sur une autre opération de la même Collectivité. »***

## **Article 4 – Autres dispositions**

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 2 décembre 2022 demeurent inchangés.

## **Article 5 – Date d'effet**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

Fait en trois exemplaires originaux,

<p>A Saint-Pierre-Quiberon, Le</p> <p><b>Pour la commune de Saint-Pierre-Quiberon</b> La Maire,</p>  <p><b>Stéphanie DOYEN</b></p>	<p>A Rennes, Le</p> <p><b>Pour l'EPF Bretagne,</b> La directrice générale,</p>  <p><b>Carole CONTAMINE</b></p>
<p>A Auray, Le</p> <p><b>Pour AQTA</b> Le Président</p>  <p><b>Monsieur Philippe LE RAY</b></p>	