



APPROBATION DE L'AVENANT N°3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 19 octobre 2010 COMMUNE DE BINIC-ÉTABLES-SUR-MER SECTEUR « Rues des Ecoles et Wilson »

Délibération n° B-26-21

Le Bureau, réuni le 03 mars 2026,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

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 01 juillet 2025, et ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n°C 25-24 du 25 novembre 2025 donnant délégation au Bureau notamment pour approuver :

les avenants aux conventions opérationnelles à l'exception de ceux concernant :

- ✓ l'évolution du périmètre sans augmentation du montant plafond d'action foncière
- ✓ l'évolution à la baisse du montant plafond d'action foncière, avec ou sans évolution du périmètre
- ✓ l'augmentation de la durée de portage (ou de convention) dans les conditions suivantes :
 - jusqu'à deux ans après l'introduction d'un recours gracieux, administratif ou hiérarchique, ou l'introduction d'une action en justice, de nature à empêcher la réalisation de l'opération car leur résolution est nécessaire au calcul du prix de revient, à la levée d'une condition suspensive, à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ou à l'exécution des travaux de proto-aménagement, d'aménagement ou de construction,



- limitée au 31 décembre de l'année en cours de laquelle le portage (ou la convention) doit normalement prendre fin, de façon à ce que la cession se fasse dans le cadre du même exercice budgétaire que celui initialement prévu, dans tous les autres cas,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n°C 25-23 du 25 novembre 2025 approuvant le 4^{ème} Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI), qui détermine les grands enjeux portés par l'EPF Bretagne pour la période 2026-2030, à savoir :

La production de logements, notamment sociaux et abordables, impliquant le respect d'un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI, ou de logements abordables, voire abordables pérennes, en lien avec les besoins de chaque territoire. Une attention particulière est portée à la lutte contre l'habitat dégradé et aux possibilités de réhabilitation du bâti.

Le développement économique, notamment dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, de restructuration de zones d'activités et de recyclage de foncier d'activités en friche.

L'adaptation au changement climatique et la réduction de la vulnérabilité aux risques notamment :

- en milieu urbain, par une vigilance renforcée pour toute urbanisation d'ENAF, l'amélioration du cadre de vie (nature en ville), le développement de la biodiversité (trame verte et bleue), les opérations de désartificialisation ;
- par la mise en œuvre des mesures foncières relatives aux plans de protection contre les risques ;
- en espaces naturels et agricoles, par une intervention à titre subsidiaire, de façon ponctuelle et accessoire, pour leur protection.

Vu l'arrêté ministériel du 04 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-25-25 du 25 novembre 2025 donnant délégation de compétences à la Directrice Générale,

Vu la convention cadre signée entre la Communauté d'Agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération et l'EPF Bretagne le 05 mai 2022, prolongée par les instances du 16 octobre 2025,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre l'EPF Bretagne et la commune de Binic-Étables-Sur-Mer le 19 octobre 2010,

Vu l'avenant n°1 en date du 16 novembre 2018 à la convention opérationnelle précitée,

Vu l'avenant n°2 en date du 07 juin 2024 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le projet d'avenant n°3 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Binic-Étables-Sur-Mer souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur Rues des Écoles et Wilson,

Considérant que le projet de la commune de Binic-Étables-Sur-Mer ayant subi quelques évolutions, il est nécessaire de revoir la durée de portage et le montant d'actions foncières prévus initialement,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant prenant en compte cette modification de la durée de portage et du montant d'actions foncières,

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°3 et 10 de la convention initiale,

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Approuve le projet de d'avenant n°3 à la convention opérationnelle du 19 octobre 2010 à passer avec la commune de Binic-Étables-Sur-Mer et 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 : 10
Nombre de voix CONTRE : 0
Nombre d'abstentions : 1
Un élu ne prend pas part au vote

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

Philippe HERCOUËT

Approuvé par le Préfet de Région

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 09/03/2026
par Ludovic MAGNIER

Philippe HERCOUËT  Signature numérique de Philippe
HERCOUËT
Date : 2026.03.05 23:50:01 +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.



BINIC-ÉTABLES
— SUR MER —

Avenant n°3 à la convention opérationnelle d'actions foncières COMMUNE DE BINIC- ÉTABLES-SUR-MER

SECTEUR « RUES DES ECOLES ET WILSON »

Entre

La commune de Binic-Étables-Sur-Mer dont le siège est situé 1 Place Jean Heurtel, 22680 BINIC-ÉTABLES-SUR-MER, identifiée au SIREN sous le n°200061463, représentée par son Maire, XXXXXX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du +++, Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Établissement 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 03 mars 2026.

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,



Préambule

Le 19 octobre 2010, la commune de Binic-Étables-Sur-Mer et l'Établissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain à dominante d'habitat dans un secteur de son cœur de ville (rue des Écoles et rue Wilson).

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier sis rue des Écoles et rue Wilson destiné à une opération de logements.

Les travaux de déconstruction et de dépollution sont complexifiés par l'incendie de l'ancien cinéma, rendant celui-ci inaccessible à ce jour pour les diagnostics de dépollution. Il est donc nécessaire d'attendre la déconstruction prévue en 2026 pour les diagnostics de dépollution. Ladite dépollution pourra être finalisée en 2027, consécutivement à la déconstruction.

La commune de Binic-Étables-sur-Mer sollicite aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°3, afin de définir l'allongement de la durée de portage et la modification du Montant d'Action Foncières.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et aux avenants n°1 et 2

► L'article 3 figurant en page 8 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 19 octobre 2010, modifié par l'avenant n°2 du 7 juin 2024 est désormais rédigé comme suit :

"Article 3 – Engagement financier de l'EPF Bretagne – Études Préalables

L'engagement financier de l'Établissement Public Foncier de Bretagne au titre de la présente convention est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, honoraires de négociation, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des prestations de tiers liées à certaines études relatives au périmètre d'intervention et aux travaux de proto aménagement
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de revente des biens acquis ou feront l'objet d'une demande de remboursement à la Collectivité en cas de résiliation anticipée de la présente convention.

Pour la présente convention, l'engagement financier de l'EPF est estimé à **2 100 000 € HT**.

Ce montant ne constitue cependant pas une condition de légalité des acquisitions et/ou des dépenses effectuées.

► L'article 10 figurant en page 10 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 19 octobre 2010, modifié par l'avenant n°1 du 16 novembre 2018 et par l'avenant n°2 du 7 juin 2024, est désormais rédigé comme suit :

"Article 10 – Durée du portage

*La durée de la convention est fixée jusqu'au **31 décembre 2028** au plus tard."*

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 19 octobre 2010, de l'avenant n°1 du 16 novembre 2018 et de l'avenant n°2 du 7 juin 2024 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

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

Fait en trois exemplaires originaux,

A Binic-Étables-sur-Mer, Le Pour la commune de Binic-Étables-Sur-Mer, Le Maire, XXXXXX	A Rennes, Le Pour l'EPF Bretagne, La Directrice générale, Carole CONTAMINE
--	--

Avis du Contrôleur Général