

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

**Nombre de Conseillers :**

- **En exercice : 13**
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESE

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°1 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D012 : FINANCES : Approbation du compte de gestion 2024**

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'elles lui ont été prescrites de passer dans ses écritures.

Considérant que les opérations sont régulières,

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après avoir délibéré et voté l'unanimité, le Conseil Municipal déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le Receveur visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

▪ **Etaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESE

**Nombre de Conseillers :**

• **En exercice :** 13

• Présents : 11

• Procurations : 2

• Votants : 13

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°2 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D013 : FINANCES : Vote des comptes administratifs 2024**

La réglementation obligeant le Maire à ne pas assister au vote de son compte administratif, le Conseil Municipal désigne comme :

Président de séance : Yves LOYER

Secrétaire : Régis ROBERT

VOTANTS : 12 (11 présents + 2 procurations – 1 le Maire ne votant pas)

RÉSULTATS :

- Budget Principal :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- Budget Port :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- Budget Camping :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- Budget Centre d'Accueil :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- Budget Lotissement Terres Willaumez :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

Après vote, en l'absence du Maire, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les comptes administratifs 2024 résumés en **annexe ci-jointe**.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme



# RESULTATS BUDGETAIRES EXERCICE 2024

## COMMUNE DE SAUZON

		DEPENSES	RECETTES	RESULTATS
<b>BUDGET PRINCIPAL T.T.C.</b>	Investissement	1 254 793,76 €	1 232 706,55 €	-22 087,21 €
	Fonctionnement	1 489 689,50 €	2 026 095,06 €	536 405,56 €
	<b>Total</b>	<b>2 744 483,26 €</b>	<b>3 258 801,61 €</b>	<b>514 318,35 €</b>
<b>BUDGET CAMPING H.T.</b>	Investissement	78 133,25 €	68 039,08 €	-10 094,17 €
	Fonctionnement	138 659,09 €	185 892,05 €	47 232,96 €
	<b>Total</b>	<b>216 792,34 €</b>	<b>253 931,13 €</b>	<b>37 138,79 €</b>
<b>BUDGET PORT H.T.</b>	Investissement	124 667,98 €	209 717,62 €	85 049,64 €
	Fonctionnement	376 557,45 €	372 663,20 €	-3 894,25 €
	<b>Total</b>	<b>501 225,43 €</b>	<b>582 380,82 €</b>	<b>81 155,39 €</b>
<b>BUDGET CENTRE D'ACCUEIL WILLAUMEZ H.T.</b>	Investissement	2 447,00 €	0,00 €	-2 447,00 €
	Fonctionnement	24 453,50 €	37 963,79 €	13 510,29 €
	<b>Total</b>	<b>26 900,50 €</b>	<b>37 963,79 €</b>	<b>11 063,29 €</b>
<b>BUDGET LOTISSEMENT TERRES WILLAUMEZ H.T.</b>	Investissement	380 730,00 €	370 142,08 €	-10 587,92 €
	Fonctionnement	382 554,03 €	380 730,61 €	-1 823,42 €
	<b>Total</b>	<b>763 284,03 €</b>	<b>750 872,69 €</b>	<b>-12 411,34 €</b>

A SAUZON, le 28 février 2025

Ronan JUHEL,  
Maire de SAUZON



Stéphane RIVOLIER,  
Trésorier

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

**Nombre de Conseillers :**

- **En exercice : 13**
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

- **Etaients présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE
- **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER
- **Absents excusés :**
- **Absents :**
- **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°3 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D014 : CONVENTIONS : Etablissement public foncier régional - convention opérationnelle**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité d'acquérir une parcelle en vente, rue du Four, pour y réaliser au moins 4 logements pérennes à l'année par le biais de la location.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue du Four. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Sauzon puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la CC de Belle Ile en Mer a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 20/12/2022, entre l'EPF Bretagne et la CC de Belle Ile en Mer,

Vu la délibération de la commune en date du 11/04/2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la commune de Sauzon souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la rue du four à Sauzon dans le but d'y réaliser une opération à d'habitat respectant les principes de mixité sociale.

Considérant que ce projet d'habitat respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de rue du four à Sauzon,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et 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 justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,



Considérant que, sollicité par la commune de Sauzon, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisitions par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Sauzon s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
  - une densité minimale de 35 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
  - dans la partie du programme consacrée au logement : 100% minimum de logements abordables au sens du 3ème PPI de l'EPF Bretagne.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Sauzon ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Sauzon d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, le Conseil municipal, après avoir délibéré et voté à l'unanimité :

**DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

**APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 04/05/2032,

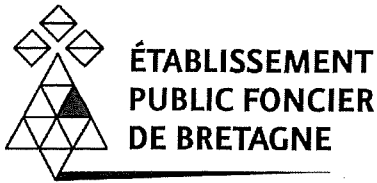
**AUTORISE** monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme





## **CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTIONS FONCIERES**

**COMMUNE DE SAUZON**

**SECTEUR « RUE DU FOUR »**

**Entre :**

La commune de Sauzon dont le siège est situé rue Lieutenant Riou, 56360 SAUZON, identifiée au SIREN sous le n°215 602 418, représentée par son Maire, Ronan JUHEL, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2025, Ci-après désignée "la Collectivité",

**Et**

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est situé au 14 avenue Henri Fréville- CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 04 mars 2025, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne",



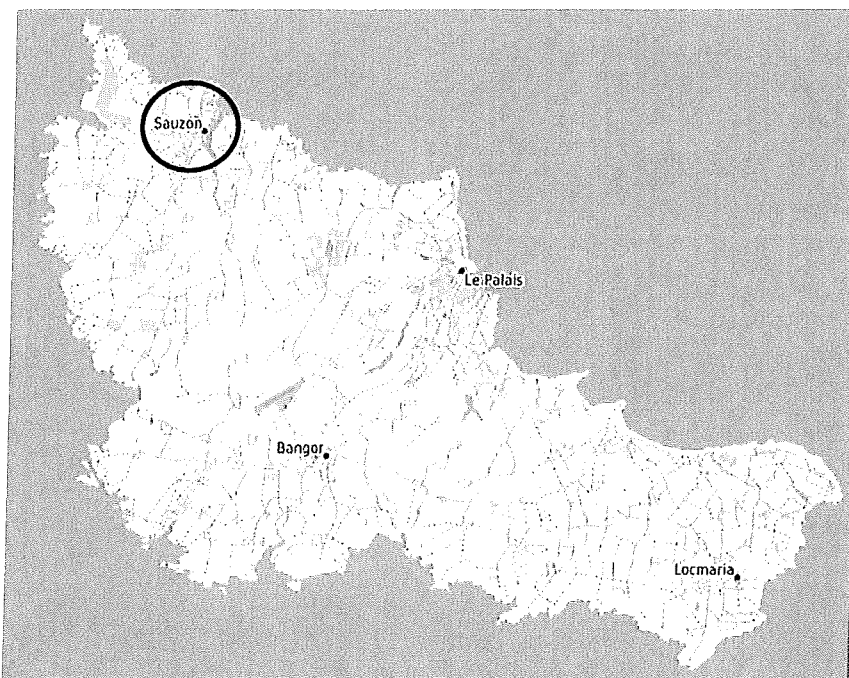
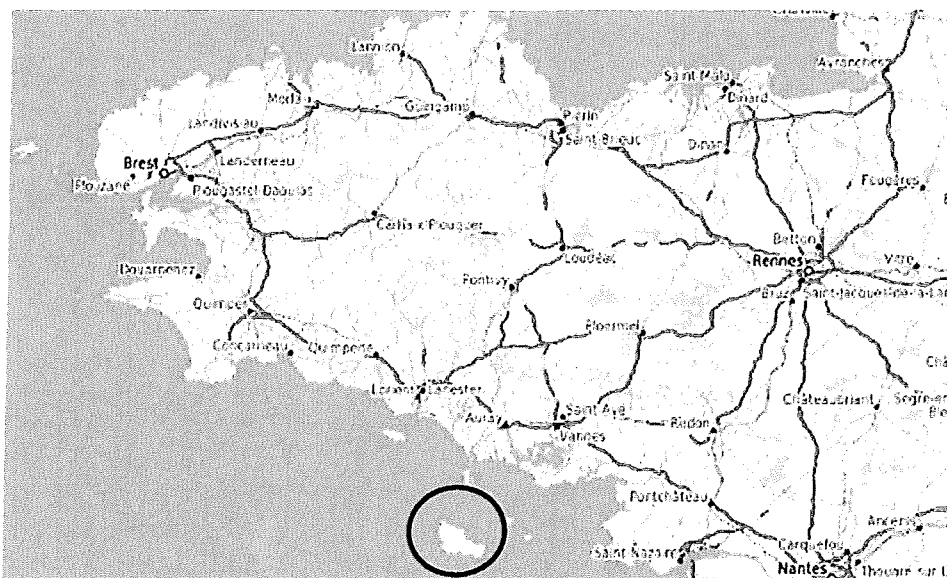
# Sommaire

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I - OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>6</b>
Article 1.1 - Projet et engagements de la Collectivité .....	6
Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne .....	8
<b>CHAPITRE II - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION .....</b>	<b>11</b>
Article 2.1 - Périmètres d'intervention.....	11
Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation .....	12
Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne .....	12
Article 2.4 - Transmission de données .....	13
Article 2.5 - Dispositif de suivi.....	13
Article 2.6 - Contentieux .....	14
<b>CHAPITRE III - ACQUISITIONS PAR L'EPF BRETAGNE.....</b>	<b>15</b>
Article 3.1 - Modalités d'acquisition .....	15
Article 3.2 - Prix d'acquisition.....	15
Article 3.3 - Durée du portage.....	15
Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul.....	15
<b>CHAPITRE IV - MODALITÉS DE PORTAGE.....</b>	<b>17</b>
Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis.....	17
Article 4.2 - Assurance.....	20
Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne .....	20
<b>CHAPITRE V - REVENTE DES BIENS ACQUIS.....</b>	<b>21</b>
Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis .....	21
Article 5.2 - Choix des opérateurs .....	21
Article 5.3 - Conditions juridiques de la revente .....	21
Article 5.4 - Détermination du prix de cession des biens acquis .....	21
Article 5.5 - Paiement du prix lors de la revente.....	25
Article 5.6 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet .....	25

# Préambule

## La commune de Sauzon

Commune littorale située au nord-ouest de Belle-Ile-en-Mer, Sauzon compte environ 1 027 habitants (INSEE 2021) et s'étend sur une superficie de 22.11 km<sup>2</sup>.



La commune fait partie du SCOT du Pays d'Auray, approuvé le 12 février 2014 et dont les grandes orientations sont les suivantes :

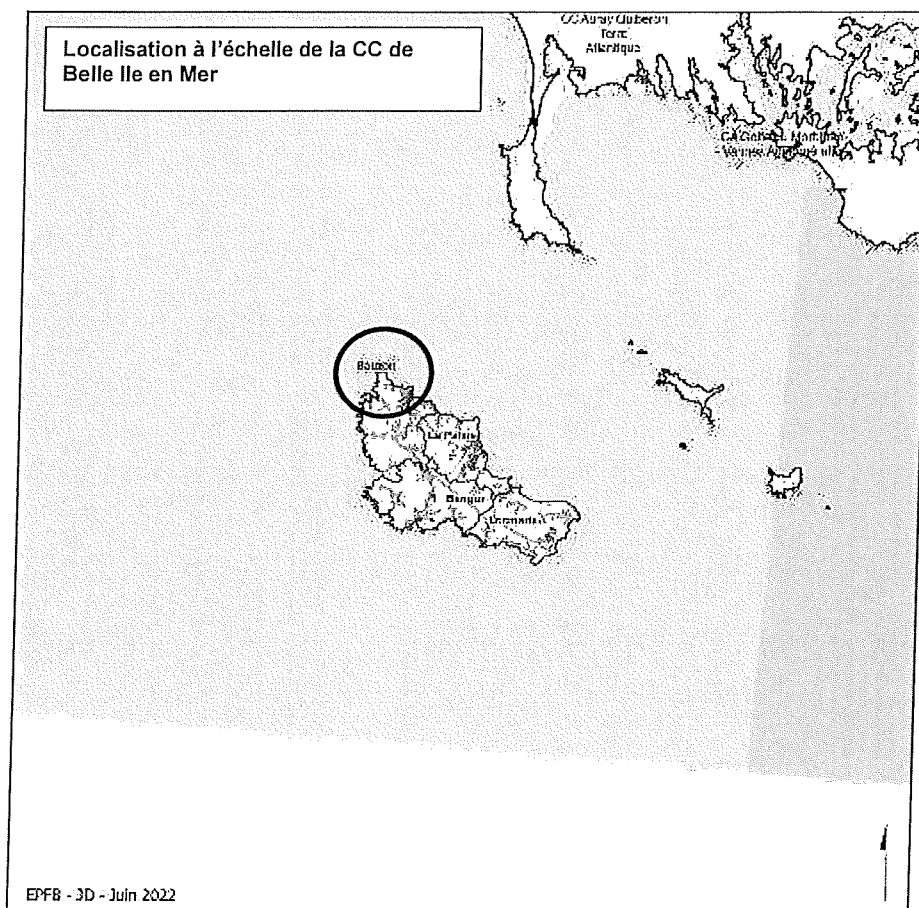
- 1) Une vocation économique renforcée qui s'appuie sur les qualités intrinsèques de Pays d'Auray,

- 2) Une gestion des ressources naturelles qui valorise le capital environnemental du Pays d'Auray,
- 3) Un parti d'aménagement au service d'un espace multipolaire, vivant et solidaire.
  - Des paysages valorisés pour une qualité de vie et une identité réaffirmée
  - Des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux
  - Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités
  - Un enrichissement de l'offre résidentielle pour un meilleur équilibre social :
    - action n°1 : viser des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle,
    - action n°2 : enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins des habitants,
    - action n°3 : optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements.
  - Une prise en compte des risques, nuisances et pollutions pour une vulnérabilité du territoire minimisée

Le PLU a été approuvé le 11 avril 2024. Les orientations du PADD ont été définies par les élus des 4 communes de l'île, qui ont identifié les 4 axes stratégiques suivants :

- 1) Promouvoir un développement urbain raisonnée pour préserver la qualité du cadre de vie ;
- 2) Conforter les atouts économiques ;
- 3) Préserver et valoriser les espaces naturels ;
- 4) Promouvoir des modes de déplacement pour tous ;
- 5) Gérer durablement le territoire.

L'habitat est concentré dans le bourg qui s'étend sur la ria et le port. Très touristique, la commune connaît une grande difficulté pour maintenir des résidents principaux et des activités à l'année. Les résidences secondaires représentent environ 60% du parc. Le foncier à urbaniser est rare sur la commune. Les prix de l'immobilier se trouvent élevés et rendent, de ce fait, très difficile l'accès à la propriété pour les résidents à l'année et en particulier pour les jeunes ménages.



## L'Établissement Public Foncier de Bretagne

Créé par le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (établissement public d'Etat) a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction). Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'EPF Bretagne agit dans le cadre de critères d'intervention détaillés dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) adopté par son conseil d'administration le 8 décembre 2020, notamment :

- les opérations d'aménagement (à vocation constructive) se feront exclusivement en renouvellement urbain, l'EPF Bretagne excluant dans ce cadre toute intervention en extension urbaine. A ce titre, l'EPF Bretagne n'agit ainsi que sur des emprises situées dans l'enveloppe urbaine constituée, en recherchant une optimisation de l'espace et une intégration urbaine de ces emprises ;
- 3 axes d'intervention ont été définis, par ordre de priorité :
  - **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, en lien avec les besoins de chaque territoire, avec une attention particulière 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
  - **la transition écologique et la protection contre les risques**, notamment :
    - en milieu urbain, par l'amélioration du cadre de vie (nature en ville) et le développement de la biodiversité (trame verte et bleue)
    - 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
    - par des opérations exceptionnelles de désartificialisation.
- Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :
  - aux démarches globales de **revitalisation des centres-villes et centres-bourgs** : à ce titre, les démarches « centralités » retenues au titre du Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2021-2027 et des 2 appels à candidatures 2017 et 2019 peuvent exceptionnellement faire l'objet d'intervention dans un cadre dérogatoire
  - aux possibilités de **restructuration/résorption des friches**, en priorité en milieu urbain
  - à des réflexions portant notamment sur le soutien à la **réhabilitation du bâti** et à l'objectif de « zéro artificialisation nette »
- enfin pour lutter contre l'artificialisation des sols, une densité brute minimale de 20 logements (ou équivalents logements) à l'hectare est demandée pour toute opération constructive

L'action de l'établissement public foncier pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, ou d'un autre établissement public, s'inscrit dans le cadre de conventions. Le PPI 2021-2025 a défini différents types de conventions, fonction des différents stades d'intervention de l'EPF Bretagne : convention cadre, convention d'étude et de veille foncière, convention opérationnelle.

Le projet « rue du four » sur la commune de Sauzon décrit ci-après s'inscrivant dans les critères d'intervention de l'EPF Bretagne, il a été décidé de conclure une convention opérationnelle entre l'EPF Bretagne et la commune de Sauzon.

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

## CHAPITRE I - Objet de la convention

La présente convention vise :

- à définir les engagements que prennent la Collectivité et l'EPF Bretagne en vue de la réalisation du projet défini ci-dessous, ainsi que les conditions dans lesquelles les biens seront acquis, portés, éventuellement déconstruits et/ou dépollués puis revendus par l'EPF Bretagne
- à préciser la nature et les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne.

### Article 1.1 - Projet et engagements de la Collectivité

La commune a sollicité l'EPF après avoir reçu le 18/11/2024, une DIA sur la parcelle AC 262. Cette parcelle est située sur les hauteurs du bourg. Elle a une superficie de 1 077 m<sup>2</sup>. Elle est aujourd'hui en herbe.

Elle est classée au PLU approuvé le 11 avril 2024, en 2 zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

- UAa, qui correspond au bâti ancien de Sauzon autour de la mairie et des équipements collectifs ;
- UAd : qui correspond au site au-dessus du bassin à seuil de Pen Prad et en entrée de ville de Sauzon

La parcelle faisant plus de 1 000m<sup>2</sup>, une OAP de densification a été mise en place. Elle impose une densité de 20 logements/ha minimum. Une étude de faisabilité a été réalisée par le CAUE 56 proposant entre 4 et 8 logements. Les élus souhaitent disposer d'au moins 4 logements pérennes à l'année par le biais de la location.







Ci-dessus et à gauche, photo aérienne, avec en rose le périmètre de l'opération en rose.



A droite photo la parcelle en herbe

A travers le projet « rue du four » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de **35 logements par hectare** (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : **100% minimum de logements pérennes et abordables** se limitant aux produits suivants :
  - logements locatifs sociaux conventionnés ou financés par des prêts de type PLUS, PLAI ou PLS;
  - logements sous bail réel solidaire (BRS) produits dans le cadre des activités d'un organisme foncier solidaire ;
  - logements communaux avec des niveaux de loyers plafonnés ne dépassant pas ceux du marché privé local.

La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs détaillés ci-dessus.

La commune de Sauzon fait partie de la CC de Belle Ile en Mer qui a conclu avec l'EPF Bretagne une convention cadre le 04/11/2022. Dans cette convention cadre, le projet « rue du four » fait partie de l'enjeu « **Favoriser la production de logements sociaux et abordables, la diversification de l'offre de logements et des formes urbaines** ».

La CC de Belle Ile en Mer a été consultée sur la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières entre l'EPF Bretagne et la commune de Sauzon.

## Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne

### > 1.2.1 - Etudes pré-opérationnelles :

L'EPF Bretagne peut accompagner la Collectivité pour la réalisation d'études pré-opérationnelles à l'aménagement et/ou apporter son ingénierie technique en matière de foncier à cette fin. Ces études concernent notamment des études urbaines, des études de faisabilité (comptes à rebours, bilans d'opérations...), de pré-programmation...

Cet accompagnement permettra d'apporter une expertise dans les différents domaines liés au projet (urbanistique, financier, réglementaire, juridique, technique ...). L'EPF pourra accompagner ainsi le maître d'ouvrage, s'il le souhaite, dans l'analyse de la faisabilité économique et programmatique du projet, afin d'anticiper au mieux les sorties opérationnelles du projet et en vue de sécuriser les acquisitions qui pourraient être engagées. L'EPF s'assurera que l'ensemble des aspects fonciers sont pris en compte dans la conception et la planification des projets et ce au regard de ses objectifs.

Si la collectivité souhaite un accompagnement pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle, de nature à sécuriser les actions foncières prévues au titre de la présente convention, elle se rapprochera des services de l'EPF pour préciser l'objet, le calendrier, le périmètre et les attendus de ladite étude.

La collectivité assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude pré-opérationnelle et porte l'ensemble des responsabilités d'un maître d'ouvrage (de la sélection du prestataire à la réception finale de l'étude, sa validation et sa diffusion). La Collectivité a en charge le pilotage de l'étude (organisation, animation, restitution, prises de décision...).

#### L'accompagnement de l'EPF pourra notamment porter sur les actions suivantes :

- assistance à la rédaction d'un cahier des charges et au choix d'un bureau d'études (aide à l'analyse des candidatures et des offres) ;
- assistance générale au suivi de la réalisation de l'étude, au regard des enjeux fonciers et de la mission de portage assurée par l'EPF (participation de l'EPF aux comités techniques et/ou comités de pilotage notamment) ;
- contribution à la définition programmatique du projet.

Cet accompagnement pourra intégrer une subvention de l'EPF au coût d'étude. Il fera l'objet d'un accord par courrier signé du directeur général. Ce courrier précisera l'objet et le cadre de l'étude, ainsi que les conditions d'attribution de la subvention le cas échéant. Le montant de la subvention sera précisé au démarrage de l'étude par une décision du directeur général, sur la base du marché d'étude attribué.

Sont exclus de l'accompagnement de l'EPF :

- l'ensemble des procédures de passation des marchés publics, quelle que soit la nature des marchés (en ce sens, l'EPF n'assurant pas la maîtrise d'ouvrage, il ne sera pas l'interlocuteur direct du prestataire) ;
- l'ensemble des missions dévolues au prestataire désigné par le pouvoir adjudicateur. A ce titre, l'EPF ne pourra pas être tenu pour responsable d'une défaillance du prestataire (non achèvement ou non réalisation d'une partie de l'étude, insuffisance dans les connaissances techniques nécessaires ou dans l'appréciation des risques, mauvaise évaluation des coûts...).

La collectivité s'engage à informer l'EPF tout au long de l'étude, en temps réel par courrier ou courriel, de tout élément relatif à l'étude :

- Planning des réunions, invitations, compte-rendu, documents préparatoires et support de présentation ;
- Toute évolution du contexte de l'étude : cadre réglementaire, sollicitation d'opérateurs ou de bailleurs, contacts partenariaux (opérateurs, bailleurs, ...), etc.
- Toute évolution relative aux mutations foncières sur le secteur d'étude (DIA, mise en vente...)

La transmission de ces éléments d'information est essentielle pour l'EPF : en cas de mauvaise association à l'étude, la participation financière de l'EPF à ladite étude pourrait être annulée.

L'EPF quant à lui s'engage à participer aux comités techniques et/ou de pilotage (ou autres) relatifs à l'étude dans la limite de ses disponibilités.

Après le rendu final de l'étude, dont un exemplaire sera remis à l'établissement public foncier de Bretagne, de préférence sous forme numérique, la collectivité continuera à informer l'EPF de la suite opérationnelle du projet (dépôt d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire, marché de maîtrise d'œuvre, engagement d'un bailleur ou d'un opérateur, ...) et des modalités de réalisation de son projet (procédure, financières, échéances...).

Conformément à la loi de réforme sur les collectivités territoriales du 16 décembre 2010 et depuis le 1er janvier 2012, les aides publiques que les collectivités et leurs groupements peuvent percevoir de la part des autres collectivités et/ou de l'Etat, ne peuvent dépasser 80% du montant total des financements publics apportés au projet. La collectivité doit donc verser une contribution minimale de 20% du montant de l'investissement correspondant à l'étude. En fonction des subventions perçues par la collectivité, le montant de la subvention étude de l'EPF pourra être réduit en conséquence.

### > 1.2.2 - Diagnostics techniques

Si besoin, l'EPF Bretagne pourra mobiliser ses prestataires pour des diagnostics techniques afin d'estimer le montant des travaux de déconstruction/désamiantage/curage ou de mise en compatibilité des sols à réaliser. Il s'agit notamment des études historiques et documentaires, des sondages de sols, des prélèvements amiantes, des diagnostics structure, etc.

Sauf exception, l'EPF Bretagne sera maître d'ouvrage de ces études dont il transmettra les résultats et analyses à la Collectivité et, s'il le juge opportun, à tout intervenant le nécessitant. Ils serviront notamment à estimer le coût des travaux nécessaires au proto-aménagement. Concernant leur financement :

- l'EPF Bretagne supportera le coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage déconstruction / dépollution, c'est-à-dire les prestations de son AMO actuellement bénéficiaire d'un marché à bon de commande, pour tout ce qui rentre dans les prestations habituelles ;
- sauf exception, l'EPF Bretagne reportera sur la Collectivité les coûts suivants :
  - prestations de son AMO dépassant les prestations habituelles : il s'agit notamment des prestations complémentaires et de la mise en place d'une surveillance environnementale
  - diagnostics techniques réalisés par d'autres prestataires que l'AMO de l'EPF Bretagne et notamment : sondages pollution, étude hydrogéologique ou hydrauliques, diagnostics immobiliers avant-vente ou avant travaux ou levée de doute (plomb, amiante, parasitaire), diagnostic structure, plan topographique, étude géotechniques, étude pyrotechnique, étude radioactivité, diagnostic déchets, études environnementales et mesures compensatoires (notamment pour démolition) etc.

**Ces coûts seront inclus dans le prix de revient des biens en portage.**

### > 1.2.3 - Actions foncières

La Collectivité permet à l'EPF Bretagne, de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation du projet défini à l'article 1.1 sur le secteur opérationnel désigné à l'article 2.1. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- acquisitions foncières et immobilières, y compris en démembrement de propriété, libération des biens acquis (congés et résiliations de baux, fin d'occupations illégales, etc)
  - soit à l'amiable ;
  - soit par procédures diverses (expropriation, préemptions, etc.) uniquement avec l'accord de la collectivité ;
- assistance à la Collectivité dans le suivi de certaines procédures juridiques (ex : biens sans maître, parcelle en état d'abandon manifeste, arrêtés de mise en sécurité, etc.) si elles concourent à la maîtrise foncière du périmètre désigné à l'article 2.1 des présentes ;
- sécurisation des biens portés ;
- portage foncier et, exceptionnellement, gestion de ces biens ;  
Il est à noter que les biens ainsi acquis et portés par l'EPF Bretagne dans le cadre de la présente convention le sont au titre de réserve foncière en vertu des dispositions de l'article L 221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques pour le compte de la Collectivité.
- recouvrement / perception de charges diverses ;
- réalisation de travaux, notamment de sécurisation, désamiantage/curage préalables à une réhabilitation (à l'exception du curage touchant à la structure du bâtiment), déconstruction/mise en compatibilité des sols ou mesures conservatoires ;
- accompagnement de la collectivité dans les démarches préalables à la revente (échanges avec les opérateurs, éventuellement, appel à projet (ou accompagnement dans un tel AAP) pour la cession du foncier compris dans le périmètre désigné à l'article 2.1 et nécessaire à la réalisation du projet défini à l'article 1.1 ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou du remboursement des études. A cet égard, la Collectivité pourra permettre le versement direct des subventions à l'EPF Bretagne pour qu'elles viennent en déduction du prix de revient.

## CHAPITRE II - Cadre général de la convention

### Article 2.1 - Périmètres d'intervention

#### > 2.1.1 - Périmètre opérationnel

Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :

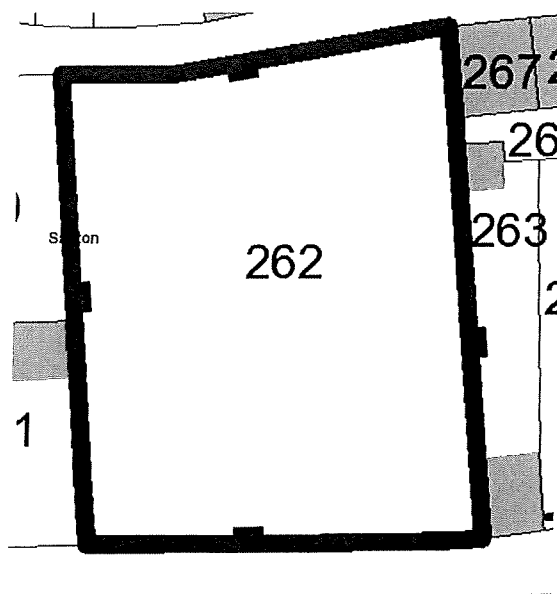
- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers.  
Si exceptionnellement la collectivité devait acquérir, directement ou par un autre opérateur qu'elle aura désigné, un bien compris dans ce périmètre, ce sera à la condition qu'une offre faite par l'EPF Bretagne n'ait pas encore été acceptée par le propriétaire. Dans ce cas, la Collectivité est invitée à tenir l'EPF Bretagne informé de ses démarches et à solliciter l'avis de l'EPF Bretagne sur l'opportunité et le prix de cette acquisition ;
- assurer, sur les biens qu'il acquiert, la libération des lieux en mettant fin aux locations et occupations de tous types, de manière amiable ou judiciaire ;
- procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative, à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (désamiantage/curage, déconstruction/mise en compatibilité des sols) ou travaux conservatoires et de sécurisation.

*Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes*

Commune de Sauzon	
Références cadastrales <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
AC 262	1 077 m <sup>2</sup>
Contenance cadastrale totale	1077 m <sup>2</sup>

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune de Sauzon est celui indiqué en rose sur le plan ci-après.



### > 2.1.2 - Extension exceptionnelle du périmètre opérationnel et périmètre d'études

Pour les acquisitions de biens, l'EPF Bretagne interviendra exclusivement sur le périmètre défini ci-dessus.

Par dérogation, de manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF Bretagne pourra intervenir à la demande de la Collectivité, pour acquérir toutes parcelles situées en dehors de ce périmètre si et uniquement si, en cours d'opération, ces acquisitions conduisent à une plus grande satisfaction des objectifs poursuivis par la présente convention. Dans ce cas de figure l'EPF Bretagne interviendra dans les mêmes conditions que dans le périmètre défini ci-dessus.

Pour les études, dans un souci de cohérence globale de l'action de la Collectivité, l'EPF Bretagne pourra intervenir sur le périmètre le plus approprié, sans se circonscrire forcément aux limites du projet ou du territoire de la Collectivité signataire.

## **Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation**

---

**La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties**

**Elle prendra fin à l'extinction des obligations réciproques des parties.**

Il est précisé que même s'il existe une convention cadre entre l'EPF Bretagne et la CC de Belle Ile en Mer, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

De même, la possibilité de signer une convention opérationnelle n'est pas subordonnée à l'existence préalable d'une convention cadre.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la (d'une) Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le Bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective lorsque l'ensemble des autres parties auront été alertées, un avis de passage étant suffisant.

A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous six mois, un état des frais facturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne) dans l'année qui suivra la résiliation, sans que cela puisse dépasser la date de fin de portage.

## **Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne**

---

L'engagement financier de l'EPF Bretagne au titre de la présente convention comprend les dépenses liées aux actions foncières et aux diagnostics techniques, notamment :

- prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;

- indemnités liées aux évictions, frais liés aux fins d'occupations illégales ;
- coût des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / mise en compatibilité des sols, curage-désamiantage préalable à une réhabilitation) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de pollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (sécurisation, entretien, impôts, assurance, gardiennage, etc.).

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

**Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à 480 000 €.**

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

## **Article 2.4 - Transmission de données**

---

### > 2.4.1 - Documents d'urbanisme

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne l'ensemble des documents d'urbanisme (le cas échéant PLU, Carte communale, AMVAP...) et document d'orientation et de planification (SCOT, PLH...) nécessaire à la mise en œuvre de la présente convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un Système d'Information Géographique, ils seront transmis à l'EPF Bretagne dans un format interopérable.

Par ailleurs, la Collectivité alertera en amont l'EPF de toute évolution envisagée de ces documents et impactant, directement ou indirectement, le périmètre opérationnel ou le projet de la présente convention. Cela permettra à l'EPF d'apprécier l'impact d'une telle évolution sur le projet à réaliser ou le prix des biens à acquérir. Elle transmettra dès approbation les documents éventuellement modifiés.

### > 2.4.2 - Documents produits ou récoltés dans le cadre des études

En dehors des études évoquées au paragraphe 1.2.1, chaque partie à la présente convention peut mener tout type d'étude nécessaire à la réalisation du projet : urbanistique, architecturale, technique, financière, juridique, etc.

Chaque maître d'ouvrage d'études ou de diagnostics techniques s'engage à transmettre aux autres parties à la présente convention les résultats complets de ces études et diagnostics tels qu'ils leur auront été fournis par leurs prestataires respectifs, et ce dès leur réception.

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne tout document ayant trait aux secteurs de projets (documents de ZAC, plans topographiques, plans de voirie, plan des réseaux, schéma d'aménagement, études préalables...) de préférence sous forme numérique.

### > 2.4.3 - Mutations foncières

La Collectivité s'engage à informer l'EPF Bretagne de tout élément relatif aux mutations foncières sur le secteur d'études et le secteur opérationnel.

De même l'EPF Bretagne informera sans délai la collectivité de toute acquisition, éviction ou procédure réalisée sur le secteur opérationnel.

## **Article 2.5 - Dispositif de suivi**

---

L'EPF Bretagne fera parvenir annuellement à la Collectivité un compte-rendu des actions conjointes menées sur le secteur de projet ainsi que le bilan des éventuelles acquisitions.



Notamment, si des biens sont en cours de portage, au cours du 1<sup>er</sup> semestre de chaque année jusqu'à la fin dudit portage, l'EPF Bretagne notifiera à la Collectivité le stock brut hors taxes\* arrêté au 31/12 de l'année précédente.

*\* On entend par stock brut hors taxes l'ensemble des dépenses refacturables, diminuées des recettes comptabilisées, et ce avant minoration de l'article 5.4.3, sans tenir compte de la TVA*

Si des biens arrivent en fin de portage en année N ou N+1 de l'édition du compte-rendu annuel, leur prix de revient prévisionnel, arrêté au 31/12 de l'année N-1, sera indiqué.

De manière générale, tout au long de la présente convention, sur sollicitation de l'EPF Bretagne ou de la Collectivité, les parties, ainsi que tout partenaire du projet de la Collectivité, feront le point sur le projet, autant que de besoin, pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération, ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

Cependant, si la priorité sera donnée à la négociation amiable, l'acquisition complète de l'emprise opérationnelle, ou tout au moins d'une emprise permettant un projet cohérent respectant les critères de la présente convention, nécessitera peut-être la mise en œuvre de procédures coercitives comme l'expropriation.

Aussi, au plus tard à l'issue de la 3<sup>ème</sup> année de convention, les parties se réuniront donc pour faire un point des avancées du projet, des acquisitions réalisées, des négociations amiables en cours et de la nécessité ou non de mettre en œuvre de telles mesures.

Si ces mesures sont nécessaires à la réalisation d'un projet respectant les critères de la présente convention sur l'ensemble du périmètre opérationnel la Collectivité aura le choix :

- soit de les mettre en œuvre dès l'année suivante, en collaboration avec l'EPF Bretagne : la collectivité devra alors réaliser rapidement les éventuelles actions préalables (ex : étude urbaine, étude d'impact, etc.) nécessaire au montage du dossier ;
- soit de revoir son projet pour en réduire le périmètre opérationnel mais tout en permettant la réalisation d'un projet cohérent respectant les critères de la présente convention.

Si la Collectivité ne souhaite ni utiliser les mesures coercitives nécessaires ni revoir le périmètre opérationnel (et éventuellement son projet), l'EPF Bretagne pourra alors résilier la présente convention et la Collectivité sera tenue de racheter les biens en portage à leur prix de revient ; il sera alors fait application de la pénalité prévue à l'article 5.6 des présentes.

Deux ans avant la fin de la présente convention, à moins que la totalité des biens en portage n'ait déjà été revendue, l'EPF Bretagne et la Collectivité se réuniront pour faire le point sur le projet et sa sortie opérationnelle. La Collectivité s'engage alors à mettre tout en œuvre pour trouver un/des porteurs de projet (appel à projet, prospections...) ou à s'organiser pour mettre en œuvre elle-même le projet en régie.

A l'issue de la revente des biens à la Collectivité ou à l'(aux) opérateur(s) qu'elle aura choisi(s), la Collectivité transmettra à l'EPF Bretagne tout document attestant de la réalisation opérationnelle du projet et du respect des critères de la présente convention, ceci notamment pour permettre la vérification de la conformité du projet aux critères arrêtés dans la présente convention.

## **Article 2.6 - Contentieux**

---

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de RENNES.

## CHAPITRE III - Acquisitions par l'EPF Bretagne

### Article 3.1 - Modalités d'acquisition

---

Sur le(s)périmètre(s) d'intervention défini(s) à l'article 2.1, l'EPF Bretagne s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Collectivité s'engage à prendre ou à solliciter auprès de l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation à l'EPF Bretagne, des droits de préemption, de priorité ou de réponse aux droits de délaissement. A cet égard, compte tenu des délais contraints de telles procédures, **toute déclaration d'intention d'aliéner ou droit de délaissement devra être transmis sans délai à l'EPF Bretagne.**

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF Bretagne : décision instaurant le droit de préemption, de priorité ou de délaissement, décision déléguant la réponse ou l'exercice du droit à l'EPF Bretagne, éléments de projets sur les secteurs d'intervention, etc.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF Bretagne sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF Bretagne et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

De manière générale, la Collectivité apportera son concours à la mise en œuvre de toute procédure déléguée à l'EPF Bretagne (parcelle en état d'abandon manifeste, etc.).

### Article 3.2 - Prix d'acquisition

---

Les acquisitions effectuées par l'EPF Bretagne se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix maximum correspondant à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) (ou de tout organisme qui y serait substitué) ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation.

En cas d'absence d'avis de la DIE (bien inférieur au seuil minimal de consultation, absence de réponse dans le délai légal...) l'EPF Bretagne pourra acquérir à un prix librement déterminé par lui, ce prix devant être inférieur au seuil minimal de consultation, sauf cas d'absence de réponse de la DIE au bout du délai légal.

Dans tous les cas, avant toute offre ferme, l'EPF Bretagne recueillera l'accord de la Collectivité sur le prix et les conditions qu'il propose au propriétaire.

### Article 3.3 - Durée du portage

---

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention prend fin le **04/05/2032**.

### Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul

---

Les biens acquis par l'EPF Bretagne pour le compte de la Collectivité (dans le cadre de la présente convention opérationnelle ou d'une convention de veille foncière l'ayant précédée) feront l'objet d'un taux d'actualisation annuel fixé en pourcentage du montant des acquisitions hors frais.

Pour la première année de portage, le calcul se fera prorata temporis à compter de la date de signature de l'acte authentique ou du paiement des indemnités d'expropriation jusqu'au 31 décembre de la même année.

Pour la dernière année de portage, tout trimestre échu sera dû.

En cas de paiement fractionné du prix, le taux d'actualisation continuera à s'appliquer sur la fraction du prix non encore versée.

Au jour de la signature des présentes le taux d'actualisation est fixé à 0 %.

Si jamais le taux d'actualisation devait être modifié, le nouveau taux serait automatiquement appliqué aux biens en portage à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la décision de changement du taux.

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par la Collectivité, à la fin de la durée maximale de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien avec un minimum de 15 € par jour de retard.

A la fin du portage, les éventuels frais liés au taux d'actualisation seront inclus dans le prix de revient.

## CHAPITRE IV - Modalités de portage

### Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

#### > 4.1.1 - Remise en gestion

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF Bretagne et la Collectivité, les biens sont remis en gestion à la Collectivité :

- dès que l'EPF Bretagne en devient propriétaire pour les biens non bâtis
- dès la signature du procès-verbal (PV) de gestion pour les biens bâtis (sauf cas d'acquisition en démembrement de propriété, ou de revente de l'usufruit peu de temps après l'achat par l'EPF). Ce PV de remise en gestion sera l'occasion d'apprécier, avec la collectivité, les éventuelles mesures de sécurisation à prendre et par qui, **étant entendu que l'EPF Bretagne se réserve le droit de procéder à une sécurisation des biens portés avant la remise en gestion et que les frais de cette sécurisation seront reportés sur le prix de revente du bien.**
- dès qu'un bien devient non bâti suite à sa démolition par l'EPF Bretagne

Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Concernant l'éventuelle sécurisation des biens portés, les frais de celle-ci seront reportés sur le prix de revente du bien. La Collectivité pourra cependant proposer d'effectuer en régie les mesures prévues par l'EPF Bretagne, par le biais de ses services techniques, afin d'en diminuer le coût. Il s'agit notamment, sans que cette liste soit exhaustive :

- de la mise en place de dispositifs de verrouillage/blocage des ouvrants pour éviter les intrusions ;
- de la réalisation de dispositifs empêchant l'accès à un terrain ou un bien (clôture, fossé, merlon...) avec éventuellement un dispositif d'accès sécurisé (ex : portail) ;
- de l'installation et de l'abonnement à un dispositif de vidéo surveillance avec levée de doute ;
- de l'étayage de bâtiments, de réparations urgentes ou effectuées à titre conservatoire ;
- de démolitions partielles nécessitées par l'état de délabrement ou d'insalubrité de certains bâtiments°;
- de travaux de mise aux normes ou de réparation minimales en cas de bien loués et/ou présentant un danger pour le locataire ou pour les tiers
- de l'élagage/abattage d'arbre, débroussaillage,

Qu'ils fassent ou non l'objet d'une sécurisation ou de travaux préalables, les biens bâtis portés par l'EPF Bretagne feront l'objet le plus rapidement possible d'un PV contradictoire de remise en gestion entre l'EPF Bretagne et la Collectivité. Ce PV indiquera l'état du bien et les éventuelles mesures de sécurisation prises à sa date. La Collectivité en charge de la gestion du bien devra veiller à maintenir le bien dans un semblable état, ou à l'améliorer, jusqu'au jour de sa cession par l'EPF Bretagne.

La gestion est entendue de manière large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, des espaces verts, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat), etc. ;
- les relations avec d'éventuels locataires ou occupant, la perception des loyers et redevances, la récupération de charges, les réparations à la charge du propriétaire qui ne constituent pas de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil, etc.

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF Bretagne. La Collectivité visitera les biens périodiquement, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement climatique exceptionnel. La Collectivité informera sous 48 heures maximum l'EPF Bretagne des événements particuliers comme les atteintes aux biens, occupations illégales (squat), contentieux, interventions sur le bien...

De même, la Collectivité informera immédiatement l'EPF Bretagne de tous travaux ou interventions lui paraissant nécessaires sur les biens portés pour assurer leur conservation ou leur non dangerosité vis-à-vis des tiers. Elle l'informera également de toute demande de travaux ou intervention sollicitée par un tiers (voisin, riverain, administration, habitant de la commune, etc.) ou par les locataires/occupants. L'interlocuteur désigné par la Collectivité donnera à l'EPF Bretagne son avis sur l'opportunité technique de cette demande.

Pour ces demandes d'intervention ou travaux, l'interlocuteur désigné par la Collectivité, et en fonction des moyens humains, techniques et financiers de celle-ci :

- proposera l'intervention des services techniques de la Collectivité en régie lorsque cela est possible et pertinent, notamment pour les mesures d'urgence à prendre (colmatage de fuite, bâchage de toiture, fermeture des ouvrants...);
- si une intervention en régie n'est pas possible et que la demande paraît recouvrir une dépense inférieure à la limite de seuil de passation de marchés sur devis : l'interlocuteur désigné par la Collectivité sera le relais technique de l'EPF Bretagne pour l'intervention d'un prestataire extérieur, en collaboration avec la cellule travaux de l'EPF Bretagne (détermination des tâches à effectuer, visites d'entreprises pour des devis au nom de l'EPF Bretagne, bon déroulement de la prestation commandée, réception des travaux...);
- Si la demande paraît recouvrir une dépense supérieure à la limite de seuil de passation de marchés sur devis : il informera l'EPF Bretagne des travaux ou tâches à effectuer selon lui. L'EPF Bretagne se chargera de la consultation, éventuellement sur un cahier des charges établi par les services techniques de la collectivité.

Hors intervention en régie par la Collectivité, dans tous les cas, les commandes seront passées par l'EPF Bretagne qui procèdera au paiement des factures établies à son nom.

L'EPF Bretagne acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges d'entretien et de copropriété.

L'ensemble de ces sommes seront intégrées au prix de revient.

NOTA BENE : en cas d'acquisition en démembrement de propriété ou de revente de l'usufruit par l'EPF après l'acquisition, la répartition de la gestion des biens portés sera réglée par la convention d'usufruit incluse dans l'acte authentique. A défaut, les relations entre l'EPF et la collectivité seront régies par la présente convention et les relations entre l'usufruitier (s'il n'est pas la collectivité) et l'EPF, par les règles du Code Civil.

#### > 4.1.2 - Biens occupés au moment de l'acquisition

##### • Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, la Collectivité assure directement la gestion des biens occupés. Dans ce cas, elle perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont l'EPF Bretagne est propriétaire, à l'exception des charges de copropriété. Elle assure les relations avec les locataires et occupants et est le relai technique et institutionnel de l'EPF Bretagne auprès d'eux et des tiers.

##### • Cessation des locations et occupations

**Sauf avis contraire de la Collectivité, l'EPF Bretagne se charge de la libération des biens.**

L'EPF Bretagne appliquera les dispositions en vigueur (légales ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF Bretagne mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité, En particulier, la Collectivité et l'EPF Bretagne se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires occupants et du calendrier de réalisation de l'opération. La Collectivité pourra être sollicitée pour trouver des solutions de relocalisation ou relogement si cela est nécessaire et/ou obligatoire.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF Bretagne et intégrées dans le prix de revient du bien.

#### > 4.1.3 - Mises en locations

Si la Collectivité a en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. **Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Si cette mise en location nécessite une mise aux normes, celle-ci sera à la charge de la Collectivité.** Elle informera immédiatement l'EPF Bretagne de ces mises en location ou à disposition et encaissera les revenus afférents.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes précaires et révocables spécifiquement autorisées par la loi lorsque le bailleur est une personne publique, notamment les dispositions spécifiques :

- de la loi du 6 juillet 1989 sur les immeubles à usage d'habitation, relatives aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ;
- de l'article L 221-2 du Code de l'urbanisme qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "*... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive*".

Sauf exception, la durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, la Collectivité fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs, etc.).

Si, par exception, la gestion était confiée à l'EPF Bretagne, celui-ci bénéficierait alors des mêmes droits et obligations que ceux définis ci-dessus. Si l'EPF Bretagne décide de louer ou de mettre à disposition les biens, il encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revient, conformément à l'article 5.4 de la présente convention.

#### > 4.1.4 - Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité récupère la gestion des biens non bâtis de manière immédiate, sans PV de remise en gestion. Elle est alors tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer voire abattre les arbres présentant un danger ou empiètement sur les terrains voisins ou sur la voie publique, couper et évacuer les arbres morts ou malades ;
- conserver le bien en état de propreté.

#### > 4.1.5 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra, après accord de l'EPF Bretagne, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence et pourra se faire rembourser de ses dépenses par l'EPF Bretagne.

#### > 4.1.6 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver et non loués

Si l'état du bien l'exige, l'EPF Bretagne en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF Bretagne de toute réparation entrant dans ce cadre.

## **Article 4.2 - Assurance**

---

L'EPF Bretagne n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non-bâti ou dont le bâti est destiné à la démolition.

Il assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition, qu'il le porte en pleine propriété ou en démembrement de propriété. **Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF Bretagne sur la destination réservée au bien.** Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF Bretagne de toute occupation qu'elle effectuerait dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence. En cas de démembrement de propriété entre l'EPF et la collectivité, cette dernière devra également s'assurer en conséquence.

## **Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne**

---

Les biens acquis dans le cadre de la présente convention n'ont pas toujours de destination précisément définie au moment de leur acquisition. Cependant, les biens bâtis inoccupés et dégradés ont vocation à être démolis au plus vite quand ils présentent des risques de sécurité. De même, si le sort d'un bien n'est pas fixé, ou qu'il est nécessaire d'acquérir un autre bien avant de procéder à sa démolition, ou qu'il est jugé opportun de préserver un bâtiment, celui-ci peut éventuellement nécessiter des mesures de sécurisation pour éviter tout risque d'intrusion.

**La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.**

L'EPF Bretagne procédera alors s'il y a lieu à la sécurisation du bien. Par ailleurs des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier, etc.) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF Bretagne pourra réaliser, à la demande de la Collectivité tous travaux, et opérations foncières permettant de remettre un foncier "prêt à l'emploi", à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale.

Pour l'accomplissement de ces travaux, l'EPF Bretagne pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

L'EPF Bretagne sera alors le maître d'ouvrage des travaux ou des études/interventions décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou des études/interventions sera cependant intégré au prix de revient des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

**De manière générale, la Collectivité ne peut procéder elle-même à ce type de travaux sur les biens portés par l'EPF Bretagne pour son compte, sauf montage juridique spécifique (ex : démembrement de propriété).**



## CHAPITRE V - Revente des biens acquis

### Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis

---

La Collectivité s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF Bretagne au plus tard au terme de la durée de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

La Collectivité peut également demander à ce que la revente se fasse au profit de tout tiers de son choix (particulier, aménageur, promoteur, bailleur social, autre collectivité, etc.) dans les mêmes conditions. Cependant, si l'acquéreur désigné par la Collectivité fait défaut, l'engagement de rachat de la Collectivité perdure.

### Article 5.2 - Choix des opérateurs

---

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs opérateurs (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux...) pour un projet d'aménagement, la Collectivité procèdera au choix de ses opérateurs dans le respect de la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne la désignation des concessionnaires chargés d'opérations d'aménagement.

### Article 5.3 - Conditions juridiques de la revente

---

La revente des biens acquis par l'EPF Bretagne par préemption, par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

La Collectivité ou l'opérateur désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité ou de l'opérateur désigné. Exceptionnellement, les cessions pourront avoir lieu par actes administratifs. Dans ce cas, il pourra être demandé à l'acquéreur d'assurer ou de faire assurer la rédaction dudit acte à ses frais. Dans tous les cas, les frais afférents ainsi que tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

Toute cession comportera des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur des objectifs partagés définis à l'article 1.1 de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum, etc.).

### Article 5.4 - Détermination du prix de cession des biens acquis

---

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

#### > 5.4.1 - Principes de calcul

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, commission d'agence, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;
- Les éventuels frais de contentieux qui ne concerneraient pas directement les procédures d'acquisitions foncières ;
- les coûts de gestion supportés par l'EPF Bretagne en tant que propriétaire (dont impôts liés aux biens acquis, réparations, entretien, sécurisation, fin d'occupation illégale...)

- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, mise en compatibilité des sols, travaux, etc.) y compris les frais de maîtrise d'œuvre ;
- le coût des diagnostics techniques et études liés au site ;
- les sommes éventuellement dues au titre du taux d'actualisation.

L'EPF Bretagne indique que compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, il soumettra la revente (ou les reventes fractionnées) des biens acquis dans le cadre de la présente convention, au régime de la TVA applicable au moment de la revente. Cette TVA sera ajoutée au prix de revente que la Collectivité ou son mandataire s'engage à payer.

#### > 5.4.2 - Déductions

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- les subventions reçues par l'EPF Bretagne pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition ou du proto-aménagement des biens objet de la présente convention, la Collectivité pourra les reverser dès perception à l'EPF Bretagne ;
- les recettes locatives perçues par l'EPF Bretagne pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

#### > 5.4.3 - Dispositif de minoration foncière

Afin d'encourager les opérations en renouvellement urbain, deux dispositifs de minoration du prix de revient des biens portés peuvent être proposés par l'EPF Bretagne. Ils ont vocation à provoquer un effet levier pour faciliter les opérations sur des sites de renouvellement urbain (friches, dents creuses, milieux bâtis...) confrontés à des difficultés opérationnelles particulières.

*Le premier dispositif (dit « Travaux ») consiste en un abattement appliqué sur le coût des travaux effectués par l'EPF Bretagne (en aucun cas la minoration ne peut s'appliquer à des travaux effectués par un autre maître d'ouvrage), ainsi qu'aux prestations intellectuelles et techniques afférentes (maîtrise d'œuvre, diagnostics techniques, CSPS, contrôles techniques...).*

Les travaux concernés sont les suivants :

- la démolition et le désamiantage des bâtiments ;
- la mise en compatibilité des sols :
  - sur site, pour rendre les sols compatibles avec le projet envisagé ou empêcher une migration hors site,
  - éventuellement hors site, notamment pour faire face à ses obligations en tant que propriétaire sur la durée du portage ;

La réhabilitation d'un terrain est toujours définie au cas par cas et envisagée en lien avec les acteurs concernés (collectivités, aménageur...), dans un souci d'efficience globale du projet ;

- les travaux conservatoires sur le bâti permettant de conserver les constructions existantes en l'état (clos et couvert), lorsque cela est pertinent pour la poursuite du projet, ces travaux consistent notamment dans la conservation du bon état de la structure et dans les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil ainsi que suite à un dommage ;
- le curage et le désamiantage préalables à une réhabilitation ;
- Les travaux de mise en sécurité (clôture, vidéo-surveillance, etc.)

Par contre la réhabilitation du bâti, en tant que telle et en vue du projet d'aménagement et/ou de construction, relève du porteur de projet, ne peut pas être sous maîtrise d'ouvrage EPF et n'est donc pas incluse dans le dispositif de minoration.

**Afin de faciliter la sortie des projets comportant des coûts de remise en état des biens significatifs, la part du prix de revient correspondant à ces travaux pourra être minorée à hauteur de 60%.**

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée et la mise en œuvre de la minoration ne devra pas conduire à une moindre optimisation de l'opération.

Ce premier dispositif s'applique aux opérations destinées à la réalisation de constructions dont le programme global comporte au minimum 50 % de la surface de plancher consacrée à de l'habitat et/ou des activités économiques. **En cela, et sous cette réserve, il s'applique notamment aux opérations de restructurations de zones d'activité économique**

Il peut éventuellement s'appliquer à des opérations dérogatoires aux critères habituels d'intervention de l'EPF, dans le cadre de dispositifs approuvés par le Conseil d'administration de l'EPF en matière de redynamisation des centralités (notamment les "Appels à candidatures 2017 et 2019 Dynamisme des centralités en Bretagne" ou "Action Cœur de ville" ou "Petites Villes de Demain" ou dans le cadre du contrat de Plan Etat-Région (CPER 2021-2027). Il a également vocation à faciliter la production de logements locatifs sociaux.

Par contre, il ne s'applique pas aux opérations liées aux risques (PPRI, PPRT...) ni aux opérations de préservation des espaces naturels et/ou agricoles, nature en ville ou trame verte et bleue.

*Le second dispositif (dit « Réhabilitation de bâti ») consiste en un abattement sur le prix de revient.*

Afin de favoriser, dans les opérations les plus complexes, la préservation des bâtis existants et leur réhabilitation ou transformation pour de nouveaux usages, **le prix de revient sera minoré d'un forfait de 150 euros HT/m<sup>2</sup> (cent cinquante euros hors taxes par mètre carré) à appliquer à la surface de plancher des bâtiments réhabilités pour une vocation d'usage majoritaire habitat ou pour une vocation majoritaire locaux d'activités ou commerces.**

La maîtrise d'ouvrage des travaux par l'EPF n'est plus exigée pour ce dispositif, l'EPF ne pouvant statutairement procéder à de tels travaux (hors curage/désamiantage).

Les opérations à dominante habitat pourront prétendre à ce dispositif. Au sein des opérations « développement économique », seules les opérations concourant au maintien et à l'implantation d'activités économiques ou de commerces dans le tissu urbain, et notamment dans un objectif de redynamisation des centres-bourgs/centres-villes, sont concernées par le présent dispositif.

**Les opérations de restructuration de zones d'activités ou opérations équivalentes en sont exclues.**

Ces deux dispositifs de minoration sont cumulables dans le cadre d'un double plafond :

**Le montant de la minoration ne pourra excéder 60% du déficit foncier de l'opération.** Ce déficit est entendu comme la différence entre les dépenses foncières supportées par l'EPF Bretagne (acquisition, coûts de gestion, travaux...) et le montant auquel l'opérateur est prêt à racheter le bien dans le cadre du projet de la Collectivité. Ces recettes foncières sont estimées en lien avec la Collectivité et objectivées sur la base d'une grille de lecture permettant à l'EPF Bretagne de comparer les pratiques des différents territoires. Pour les opérations pour lesquelles les collectivités ont à supporter des dépenses d'aménagement avant revente à un opérateur ou utilisateur, un forfait aménagement de 40€/m<sup>2</sup> foncier (quarante euros par mètre carré de foncier) pourra être introduit dans les dépenses prises en compte dans le calcul du déficit foncier.

**Par ailleurs, au-delà d'un montant de minoration de 500 000€, le bureau sera en droit de réinterroger l'opportunité et les modalités de calcul et d'application du dispositif.**

Les études de maîtrise d'œuvre, le coût réel des acquisitions et des travaux, l'évolution éventuelle du projet de la Collectivité et du marché immobilier sont cependant de nature à remettre en question le principe même et/ou le montant de ladite minoration qui fera l'objet d'un dispositif de suivi comme indiqué ci-dessous.

Suivi dans le temps de la minoration :

Une première estimation de la minoration potentielle du prix de revient est établie en collaboration avec la Collectivité à partir des éléments prévisionnels disponibles (bilan, compte à rebours, estimation du coût des acquisitions et des travaux, etc.). A ce stade, il ne s'agit en aucun cas d'un engagement ferme et définitif de l'EPF Bretagne.

Cette estimation est ensuite régulièrement révisée tout au long de la convention, notamment dans le cadre du dispositif de suivi prévu à l'article 2.5 qui sera l'occasion de revenir sur l'avancement du portage foncier et sur le projet de la Collectivité.

Ainsi, les éléments pouvant conduire à une réévaluation du montant de la minoration foncière (coût des travaux, surfaces plancher réhabilitées, pourcentage de LLS...) ou du déficit foncier qui plafonne cette minoration (précision des coûts d'acquisitions, de travaux et des recettes, changement de périmètre, modification des réglementations et documents d'urbanisme, etc.) seront pris en compte.

C'est au moment de la cession que la minoration (premier ou second dispositif ou cumul des deux) sera éventuellement appliquée (en diminution du prix de revient) et le calcul du déficit foncier fiabilisé. Le prix de revient du bien porté par l'EPF Bretagne (dont le montant des travaux) sera connu à ce stade. Le montant des recettes attendues pourra être précisé, voire arrêté, selon l'avancement du projet de la Collectivité et les éléments dont elle dispose. L'EPF Bretagne évaluera si possible ces recettes sur la base des éléments suivants :

- permis de construire ou d'aménager ;
- offre de l'opérateur faisant mention des charges foncières au vu des différentes typologies de logements, adossée à un bilan ;
- plan de financement du bailleur social ;
- éventuellement, recettes de loyers escomptées dans un délai cohérent au regard de la nature de l'activité pour un exercice de capitalisation des loyers ;
- etc.

A défaut, la Collectivité aura un délai de 5 ans à compter de la cession pour produire ces pièces.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée.

Par ailleurs, l'application de la minoration au moment de la revente fera l'objet d'une "clause de retour à meilleure fortune" dans l'acte de revente, à la charge de l'opérateur ou de la Collectivité maître d'ouvrage du projet.

Ainsi, en cas de non-respect des critères de la convention et/ou si, suite à la réalisation effective du projet, il s'avère que le déficit foncier est moins important que prévu, (voire a disparu, notamment en raison de recettes foncières plus fortes), remettant en cause le plafond de 60 % évoqué ci-dessus, **l'EPF Bretagne sera en droit de réclamer à la Collectivité ou à l'opérateur le trop-perçu de minoration voire la totalité de son montant.**

A ce stade, il n'est pas envisagé de mettre en œuvre le dispositif de minoration, que ce soit le dispositif « Travaux » ou le dispositif « Réhabilitation ».

#### > 5.4.4 - Revente à des opérateurs autres que la Collectivité

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, 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 la Collectivité s'engage à verser à l'EPF Bretagne 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 la Collectivité 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, la collectivité prendra un ou plusieurs actes d'application (délibération ou autre type d'acte suivant organisation interne de la collectivité) de la présente convention opérationnelle afin de :

- Désigner officiellement à l'EPF Bretagne l'acquéreur qu'elle a choisi
- 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 la collectivité.

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

### **Article 5.5 - Paiement du prix lors de la revente**

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la Collectivité, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique. Le paiement sur production d'une attestation notariale sera privilégié, sans attendre la publication au service de la publicité foncière.

### **Article 5.6 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet**

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis à l'article 1.1 des présentes, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF Bretagne d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de revient hors taxes de l'ensemble des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération.

La présente possibilité de pénalité sera formalisée par une clause spécifique (« clause pénale » ou « stipulation de pénalité ») dans l'acte de vente à la collectivité. Elle pourra être reportée sur le porteur de projet choisi par la collectivité, par le biais de cette même clause dans l'acte de vente à son profit.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération

Fait en 2 exemplaires

A SAUZON,  
Le 27/02/2025

A Rennes,  
Le

**Pour la commune de Sauzon,**  
Le Maire,

**Pour l'Etablissement Public  
Foncier de Bretagne,**  
La Directrice générale

**Ronan JUHEL**

**Carole CONTAMINE**

<b>AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB</b>
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Signature : Jean-Philippe PIERRE

n° délib	N° télétransmission	Titre	Matière de l'acte	date cm	heure cm	En exercice	Présents	Procurations	Votants	Date convoc	Présents (noms)	Abs avec pouvoir	Abs excusés	abs	secrétaire	Approbation
1	2025D012	FINANCES : Approbation du compte de gestion 2024	7-1 : Finances locales - Décisions budgétaires	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
2	2025D013	FINANCES : Vote des comptes administratifs 2024	7-1 : Finances locales - Décisions budgétaires	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
3	2025D014	CONVENTIONS : Etablissement public foncier régional - convention opérationnelle	3-1 : Domaine et patrimoine - Acquisitions	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
4	2025D015	CONVENTIONS : Communauté de communes de Belle-Ile - convention de commandes relative à une prestation d'information et de conseils techniques aux projets d'amélioration de l'habitat	1-4 : Commande publique - Autres contrats	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
5	2025D016	CONVENTIONS : Communauté de communes de Belle-Ile - convention de commandes entre les marées de Le Palais, Bangor, Locmarin. Situation et la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer pour une analyse juridique sur l'opportunité de recours contre le projet de parc éolien, flottant au sud de la Bretagne	1-4 : Commande publique - Autres contrats	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer, Reine- Claude	Damien GUEGAN, Loyer pour voir à			Régis ROBERT	Approuvé
6	2025D017	CONVENTIONS : Communauté de communes Arudy-Quiberon-Terre Atlantique - convention d'utilisation, d'échange et de diffusion des données numériques et localisées	8-4 : Domaines de compétences par thèmes - Aménagement du territoire	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
7	2025D018	URBANISME : Proposition d'échange de parcelles entre un propriétaire privé et la commune à Kérédan	8-4 : Domaines de compétences par thèmes - Aménagement du territoire	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
8	2025D019	PERSONNEL : Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique - Personnel contractuel	4-2 : Fonction publique - Personnel contractuel	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
9	2025D020	Communication sur les délégations du conseil municipal au Maire	1-1 : Commande publique - Marchés publics	24/2/25	20h30	13	11	2	13	19/2/25	Ronan JUHEL, Yves GUEGAN, Loyer pour voir à	Damien GUEGAN			Régis ROBERT	Approuvé
		Questions divers et orales														

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE

**Nombre de Conseillers :**

- En exercice : 13
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°5 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D016 : CONVENTIONS : Communauté de communes de Belle-Ile - convention de commandes entre les mairies de Le Palais, Bangor, Locmaria, Sauzon et la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer pour une analyse juridique sur l'opportunité de recours contre le projet de parc éolien, flottant au sud de la Bretagne**

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 à 8 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-4-4 et suivants ;

CONSIDERANT l'existence d'une zone au sud de la Bretagne, située entre Belle Ile en Mer et l'île de Groix, ayant été identifiée pour développer l'éolien en mer et que 2 parcs d'éoliennes flottantes, appelés Bretagne Sud 1 et Bretagne Sud 2, sont prévus sur cette zone.

CONSIDERANT l'intérêt commun des Maires de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et de la présidente de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer de demander un avis juridique ayant pour objet l'opportunité de recours contre ces projets de parcs éoliens flottants au sud de la Bretagne.

Madame la Présidente expose :

Une zone au sud de la Bretagne, située entre Belle Ile en Mer et l'île de Groix, a été identifiée pour développer l'éolien en mer.

2 parcs d'éoliennes flottantes, appelés Bretagne Sud 1 et Bretagne Sud 2, sont donc prévues sur cette zone.

Le projet de Bretagne Sud 1 prévoit, à l'horizon 2028-2029, la pose d'environ 11 éoliennes flottantes de 300 mètres de haut, à une distance de 20 km des côtes de Belle Ile en Mer sur une surface de 45 km<sup>2</sup>.

Le projet de Bretagne Sud 2 prévoit, dans le prolongement de la mise en exploitation de la zone précédente, la pose d'éoliennes flottantes à l'horizon 2032-2035, sur une surface potentielle de 225 km<sup>2</sup>.

Les 2 projets évoluent différemment. En effet, le groupement lauréat a été retenu en mars 2024 pour le projet Bretagne Sud 1 alors que la désignation des candidats participant au dialogue concurrentiel, pour le projet Bretagne Sud 2, a été faite en novembre 2024.

Une troisième zone d'extension sur 90 km<sup>2</sup> est étudiée par l'État et identifiée par un arrêté ministériel de mai 2021.

Au regard de ces éléments, les maires de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et la présidente de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer souhaitent se regrouper pour demander un avis juridique ayant pour objet l'opportunité de recours contre ces projets de parcs éoliens flottants au sud de la Bretagne.

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :



La communauté de communes est désignée coordonnateur du groupement et, à ce titre, se charge d'accomplir, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, l'ensemble des actes et opérations matériels et juridiques nécessaires à l'obtention de cet avis juridique.

La présente convention est conclue pour la durée nécessaire à l'élaboration de la note juridique mentionnée jusqu'à la réunion de restitution organisée en présence (ou en visioconférence) de l'avocat retenu. L'éventuelle décision de recours, découlant de l'avis juridique mentionné, et la prise en charge des frais juridiques afférents fera l'objet d'une seconde convention de groupement.


Les membres du groupement partagent, à part égale, le montant des honoraires d'avocats liées à l'objet du présent groupement.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver la convention constitutive du groupement entre les mairies de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer afin de lancer une consultation commune relative à une analyse juridique sur l'opportunité de recours contre le projet de parc éolien flottant au sud de la Bretagne.

Où l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- L'adhésion de la communauté de communes au groupement de commande ;
- Autorise monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement telle que **jointe à la présente délibération** ;
- Faire inscrire les dépenses afférentes au budget.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025  
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Document certifié conforme



Le Maire,  
Ronan Juhel

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

▪ **Etaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE

**Nombre de Conseillers :**

- **En exercice :** 13
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°4 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D015 : CONVENTIONS : Communauté de communes de Belle-Ile - convention de commandes relative à une prestation d'information et de conseils techniques aux projets d'amélioration de l'habitat**

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 à 8, R. 2162-1 et 2, R. 2162-13 et 14 et R. 2191-18 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1414-3, L. 5211-4-4 et suivants ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le conseil départemental du Morbihan le 19 février 2024 ;

Vu la convention de service commun « Habitat et transition » regroupant la Communauté de Communes et ses communes membres, signée le 19 novembre 2024 ;

Vu le projet de convention de « Pacte Territorial France Rénov de Belle-Île-en-Mer » ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du 29 janvier 2025 approuvant la convention de groupement de commandes relative à une prestation d'informations et de conseils techniques aux projets d'amélioration de l'habitat ;

Considérant la nécessité d'encourager les travaux d'amélioration de l'habitat en accompagnant les propriétaires occupants et bailleurs à l'année pour encourager la réalisation l'accès aux aides financières existantes ;

Considérant que l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat co-finance les projets de travaux de rénovation énergétiques, d'adaptation des logements et d'amélioration de l'habitat ;

Considérant que la mise en place d'une permanence régulière sur l'île permettra de donner accès aux porteurs de projets à des conseils techniques neutres, gratuits, fiables et indépendants sur les projets de rénovation ;

Considérant que l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat co-finance à hauteur de 50% les missions de conseil et d'accompagnement des ménages ;

Monsieur le Maire expose :

Dans un contexte de diminution du foncier constructible disponible, la rénovation et l'adaptation du bâti ancien apparaît comme une nécessité afin de proposer aux habitants des logements permettant une vie à l'année. Cependant, des freins techniques et financiers importants peuvent empêcher l'aboutissement des projets de travaux. Ces problématiques sont renforcées par l'insularité, qui engendre une difficulté accrue aux informations et engendre des surcoûts pour les projets. Permettre l'accès des ménages, en amont de leur projet de travaux, à des informations et des conseils neutres, gratuits et indépendants, notamment sur les aides financières mobilisables, est ainsi indispensable afin d'encourager la dynamique de rénovation énergétique.

Ainsi, la Communauté de Communes et ses communes membres envisagent de lancer en 2025 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire afin :

- D'animer la dynamique territoriale autour de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements, notamment en mettant en place des actions d'information, de formation et de sensibilisation des ménages et des professionnels.

- De mettre en place un service public de conseil à la rénovation énergétique, afin de conseiller tous les ménages de manière approfondie, adaptée et personnalisée sur les aspects techniques, financiers, sociaux, fiscaux de leurs projets de travaux.

La mise en place de ces actions relevant de la compétence habitat des communes, il est proposé d'adhérer au groupement de commande afin de mutualiser les moyens et confier à un prestataire la mise en place d'une permanence physique mensuelle sur l'île.

Les missions confiées au prestataire consistent à :

- Assurer une permanence mensuelle physique sur l'île pour informer les ménages sur les dispositifs existants en lien avec l'amélioration de l'habitat et les aides existantes de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Rénovation énergétique, adaptation des logements à la vieillesse, résorption de l'habitat indigne, rénovation des copropriétés...) et encourager un passage à l'action
- Réaliser au besoin des visites à domicile chez des particuliers pour réaliser des évaluations énergétiques.
- Déterminer les travaux prioritaires en termes de gains énergétiques et donner des conseils techniques sur les projets de travaux.
- D'analyser les devis et d'aider au choix d'artisans.
- D'informer et de donner des conseils sur les autres aides financières mobilisables (Collectivités, financements privés des Certificat d'Economie d'énergie...).
- D'orienter les ménages vers les accompagnateurs compétents et agréés correspondant au projet du ménage.

Ce dispositif permettra un premier niveau d'information et de conseil pour tous les ménages des communes membres du groupement de commande.

La Communauté de communes de Belle Ile en Mer est désignée coordonnateur du groupement de commandes et à ce titre, se charge d'accomplir, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, l'ensemble des procédures liées à la passation et à l'exécution du marché afférent.

Le coût de ces missions a été évalué à 20 000 euros HT/an, finançable à 50% par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, soit 10 000 euros HT/an à répartir entre les communes membres du groupement. Ce montant sera actualisé en fonction des résultats de l'appel d'offre.

Ces dépenses annulent et remplacent les dépenses de la convention de service commun « habitat et transition » relatives à la création d'un service public de conseil à la rénovation énergétique.

La Communauté de Communes, en tant que coordonnateur du groupement, assure l'exécution financière du marché pour l'ensemble des membres. Les sommes avancées feront l'objet d'un remboursement auquel chaque membre s'engage pour la part des prestations le concernant, au titre de leur compétence habitat et conformément à la clé de répartition établie dans la convention de groupement.

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice pour le compte des membres du groupement.

Oui l'exposé de Monsieur le Maire, il est proposé au conseil municipal :

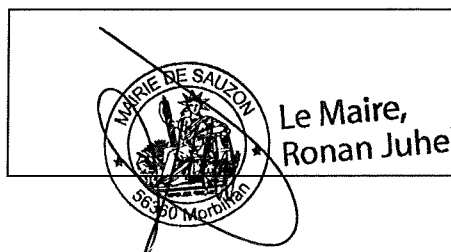
- d'approuver la convention constitutive du groupement de commande entre la Communauté de Communes et ses communes membres telle qu'annexée à la délibération
- d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande
- d'inscrire les dépenses afférentes au budget,

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le conseil municipal décide de valider la convention **ci-jointe** de commande relative à une prestation d'information et de conseils techniques aux projets d'amélioration de l'habitat.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme





**GROUPEMENT DE COMMANDES « INFORMATION ET CONSEILS TECHNIQUES SUR LA  
RENOVATION ENERGETIQUE »**

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE POUR UNE PRESTATION  
DE CONSEIL TECHNIQUE AUX PROJETS D'AMELIORATION DE L'HABITAT**

**Entre**

La Commune de Bangor, représentée par son maire, Madame Annaïck HUCHET, dûment habilitée par délibération n°..... du ..... 2025,

Ci-après désignée « la commune de Bangor »  
ou « membre du groupement » ;

**Et**

La Commune de Le Palais, représentée par son maire, Monsieur Tibault GROLLEMUND, dûment habilité par délibération n°..... du ..... 2025,

Ci-après désignée « la commune de Le Palais »  
ou « membre du groupement » ;

**Et**

La Commune de Locmaria, représentée par son maire, Monsieur Dominique ROUSSELOT, dûment habilité par délibération n°..... du ..... 2025,

Ci-après désignée « la commune de Locmaria »  
ou « membre du groupement » ;

**Et**

La Commune de Sauzon, représentée par son maire, Monsieur Ronan JUHEL, dûment habilité par délibération n°..... du ..... 2025,

Ci-après désignée « la commune de Sauzon »  
ou « membre du groupement » ;

**Et**

La Communauté de Communauté de Belle-Île-en-Mer, représentée par sa Présidente, Madame Annaïck HUCHET, dûment habilitée par délibération n°..... du ..... 2025,

Ci-après désignée « CCBI »  
ou « coordonnateur du groupement » ;

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
<b>Article 2 : Entrée en vigueur et durée du groupement</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 3 : Règles applicables au groupement d'acheteurs</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 4 : Obligations des membres du groupement</b> .....	<b>5</b>
4.1. Responsabilité des membres du groupement .....	5
4.2. Désignation et missions du Coordonnateur du groupement .....	5
4.3. Rôle des membres du groupement .....	6
4.4. Engagement financier des membres .....	6
<b>Article 5 : Modalités organisationnelles du groupement</b> .....	<b>7</b>
5.1. Périmètre du groupement .....	7
5.2. Membres du groupement .....	8
5.3. Adhésion au groupement .....	8
5.4. Retrait du groupement .....	8
5.5. Dispositions financières du groupement .....	8
<b>Article 6 : La commission d'appel d'offre (CAO)</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 7 : Modification de la convention</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 8 : Capacité à agir en justice</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 9 : Litiges relatifs à la présente convention</b> .....	<b>9</b>

## PREAMBULE

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 à 8, R. 2162-1 et 2, R. 2162-13 et 14 et R. 2191-18 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1414-3, L. 5211-4-4 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 2025 autorisant l'adhésion de la communauté de communes au groupement de commande afin de lancer une consultation commune relative à une prestation d'accompagnement technique des ménages dans les projets de rénovation énergétique ;

Vu la délibération du conseil municipal n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 2025 autorisant l'adhésion de la commune de Bangor au groupement de commande afin de lancer une consultation commune relative à une prestation d'accompagnement technique des ménages dans les projets de rénovation énergétique ;

Vu la délibération du conseil municipal n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 2025 autorisant l'adhésion de la commune de Le Palais au groupement de commande afin de lancer une consultation commune relative à une prestation d'accompagnement technique des ménages dans les projets de rénovation énergétique ;

Vu la délibération du conseil municipal n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 2025 autorisant l'adhésion de la commune de Locmaria au groupement de commande afin de lancer une consultation commune relative à une prestation d'accompagnement technique des ménages dans les projets de rénovation énergétique ;

Vu la délibération du conseil municipal n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 2025 autorisant le Maire à engager la commune de Sauzon au groupement de commande afin de lancer une consultation commune relative à une prestation d'accompagnement technique des ménages dans les projets de rénovation énergétique ;

Comme sur toutes les îles du Ponant, la question du logement longue durée sur le territoire de Belle-Ile-en-Mer est une problématique complexe et ancienne. Contrairement au reste du littoral, l'insularité implique nécessairement pour les actifs locaux d'emménager sur le territoire. Or, depuis quelques années, la tension immobilière est exacerbée induisant des difficultés majeures de logement pérenne pour les travailleurs.

L'évolution du marché du logement rend, tant l'acquisition (hors programme mis en place par les communes) que la location longue durée, difficilement accessibles pour les résidents principaux. Cette situation pèse lourdement sur la vie économique du territoire, le logement étant une condition *sine qua non* à l'installation des travailleurs. Aussi l'incapacité pour les salariés de trouver un hébergement se cumule aux difficultés intrinsèques de recrutement rencontrées en milieu insulaire. Ce phénomène impacte directement la qualité du service public local et les conditions d'exploitation des entreprises du territoire.

Dans un contexte de diminution du foncier constructible disponible, la rénovation et l'adaptation du bâti ancien apparaît comme une nécessité afin de proposer aux habitants des logements permettant une vie à l'année. Cependant, des freins techniques et financiers importants peuvent empêcher l'aboutissement des projets de travaux. Ces problématiques sont renforcées par l'insularité, qui engendre une difficulté accrue aux informations et engendre des surcoûts pour les projets. L'accès des ménages en amont de leur projet de travaux à des informations et des conseils neutres, gratuits et indépendants, notamment sur les aides mobilisables, est ainsi indispensable afin d'encourager la dynamique de rénovation énergétique.

Ainsi, les communes membres de la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer envisagent de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire afin :

- D'animer la dynamique territoriale autour de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements
- De mettre en place un service public de conseil à la rénovation énergétique, afin de conseiller tous les ménages de manière approfondie, adaptée et personnalisée sur les aspects techniques, financiers, sociaux, fiscaux de leurs projets de travaux

L'Association Départementale d'Information sur le Logement du Morbihan (ADIL56), en vertu d'une convention établie avec la Communauté de Communes de Belle-île-en-Mer, assurera une permanence à distance permettant l'information et le conseil approfondi des ménages sur les aspects financiers, sociaux et juridiques des projets. Elle participera à l'animation de la dynamique en proposant régulièrement des réunions d'informations à destination de publics ciblés. L'ADIL56 pourra également informer les ménages sur les dispositifs existants comme les conventionnements avec l'ANAH dans le cadre de Loc'Avantages et/ou d'intermédiation locative.

Afin de compléter ce dispositif, les communes souhaitent mettre en place un service assurant une permanence physique mensuelle sur l'île et permettant un conseil renforcé sur les aspects techniques et administratifs des projets de travaux. Ce service devra notamment permettre :

- Réaliser des visites à domicile pour réaliser des évaluations énergétiques chez des particuliers
- De déterminer les travaux prioritaires en termes de gains énergétiques
- d'analyser les devis d'artisans

- Informer sur les aides Ma Prime Rénov, CEE et autres aides financières potentielles pour l'amélioration de l'habitat et orienter les ménages vers les bons interlocuteurs ou les bonnes ressources\*
- Orienter les ménages vers les accompagnateurs compétents et agréés en fonction du projet du ménage (Mon Accompagnateur Rénov' pour des rénovations d'ampleur, opérateur de l'OPAH-RU pour les ménages situés en centre-ville de Palais, Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour des adaptations de logements à la vieillesse...)

Ce dispositif permettra un premier niveau et d'information pour tous les ménages de l'île. Il intervient en complément d'un dispositif d'accompagnement plus conséquent et adapté aux problématiques particulière du centre-ville mis en place par la commune du Palais dans le cadre d'une OPAH-RU.

Afin de permettre des économies d'échelles et de répondre aux objectifs suscités, les communes et la communauté de communes se sont entendues pour constituer un groupement de commandes afin de passer un même marché ayant pour objet la mise en place de ce service.

En ce qui concerne le choix du type de groupement, en vertu de l'article L. 2113-7 du code de la commande publique, il s'agira d'un groupement de commandes avec désignation d'un coordonnateur chargé de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants, de la signature et **de la notification du marché**. Il est également prévu que le coordonnateur du groupement soit mandaté pour **signer et exécuter le marché** au nom de l'ensemble des membres du groupement.

Conformément aux articles L. 1611-7 et D. 1617-19 du code général des collectivités territoriales, ainsi qu'au décret n° 2022-505 du 23 mars 2022 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales, des établissements publics locaux et des établissements publics de santé, le **coordonnateur du groupement exécutera financièrement le marché** pour l'ensemble des membres avec participation au débours du coordonnateur et remboursement par les membres du groupement. Le coordonnateur demandera le remboursement aux membres du groupement conformément à la clé de répartition établie dans la présente convention.

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de créer un groupement d'acheteurs pour passer un marché ayant pour objet la mise en place d'un service assurant une permanence physique mensuelle sur l'île et permettant un conseil renforcé sur les aspects techniques et administratifs des projets de travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation des logements.

Le prestataire aura notamment les missions les suivantes :

1. Assurer une permanence physique mensuelle à Belle-Île permettant d'informer et de conseiller les ménages en amont d'un projet de travaux
2. Réaliser des diagnostics thermiques chez des particuliers
3. Déterminer les travaux prioritaires en termes de gains énergétiques
4. Analyser les devis d'artisans ;
5. Informer sur les aides Ma Prime Rénov, CEE et autres aides financières potentielles pour l'amélioration de l'habitat et orienter les ménages vers les bons interlocuteurs ou les bonnes ressources
6. Orienter les ménages vers les accompagnateurs compétents et agréés en fonction du projet du ménage (Mon Accompagnateur Rénov' pour des rénovations d'ampleur, opérateur de l'OPAH-RU pour les ménages situés en centre-ville de Palais, Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour des adaptations de logements à la vieillesse...)



La présente convention définit les règles de fonctionnement du groupement et confie à la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer, le rôle de coordonnateur de groupement et la charge de mener tout ou partie de la procédure de passation au nom et pour le compte des autres membres.

## **Article 2. Entrée en vigueur et durée du groupement**

La présente convention entre en vigueur à compter de l'adhésion de tous ses membres, exprimée par délibération. Elle est conclue pour la durée prévue aux documents de la consultation du marché susmentionné. Elle perdure jusqu'à l'échéance de ce marché.

## **Article 3. Règles applicables au groupement d'acheteurs**

Le présent groupement est établi conformément aux articles L. 2113-6 à 8 du code de la commande publique.

Le groupement est soumis à l'intégralité des règles applicables aux marchés publics prévues au code général des collectivités territoriales (L. 1414-3, L. 5211-4-4 notamment) et au code de la commande publique.

## **Article 4. Obligations des membres du groupement**

### **4.1 Responsabilité des membres du groupement**

Les membres du groupement sont solidairement responsables des seules opérations de passation ou d'exécution des marchés de prestations intellectuelles qui sont menées conjointement en leur nom et pour leur compte, selon les stipulations de la présente convention de groupement.

### **4.2 Désignation et missions du Coordonnateur du groupement**

#### 4.2.1 Désignation

La Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer, représentée par Madame la Présidente, est désignée coordonnateur du groupement. Le siège administratif du groupement est fixé au siège de la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer, Haute Boulogne, 56360 Le Palais.

#### 4.2.2 Missions

Le coordonnateur du groupement assure **au nom et pour le compte des autres membres du groupement la passation du marché public nécessaires à la réalisation d'études relatives à l'accompagnement et à la mise en œuvre des procédures de régulation des meublés de tourisme** dont notamment :

- Définir les besoins propres de chacun des membres du groupement ; conjointement avec les membres du groupement ;
- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure, conjointement avec les membres du groupement ;
- Elaborer le dossier de consultation (« DCE ») en fonction des besoins préalablement définis, conjointement avec les membres du groupement ;
- Rédiger et envoyer à la publication de l'avis d'appel public à la concurrence ;
- Mettre à disposition le dossier de consultation des entreprises sur Megalis ;
- Centraliser les questions posées par les candidats et les réponses ;
- Recevoir et analyser les candidatures et demander les compléments éventuels ;
- Convoquer et organiser la CAO et si besoin la rédaction des procès-verbaux ;
- Analyser les offres et, mener le cas échéant toutes les négociations ;
- Présenter le dossier et l'analyse en CAO ;
- Informer les candidats évincés ;



- Signer le marché (en l'occurrence, un accord-cadre pour l'ensemble des membres du groupement) et le transmettre le cas échéant au contrôle de légalité avec le rapport de présentation ;
- Le notifier au candidat attributaire ;
- Transmettre aux membres du groupement les pièces contractuelles ;
- Recevoir les factures et avancées les sommes dues au titulaire ;
- Réclamer auprès des membres le remboursement des factures payées et établir l'état liquidatif / le décompte final des sommes avancées ;
- Finaliser l'avenant à la convention constitutive de groupement en cas de sortie du groupement ;

Le représentant du coordonnateur gèrera le contentieux lié à la procédure de passation du marché pour le compte des membres du groupement. Il informera et consultera sur sa démarche et son évolution.

A l'issue de la notification et de la publication de l'avis d'attribution, le coordonnateur est mandataire des autres membres du groupement et est chargé, à ce titre de signer, notifier et exécuter le marché au nom de l'ensemble des membres du groupement.

Il lui revient donc d'assurer l'exécution **technique et financière** du marché, qui recouvre notamment les opérations suivantes :

- réception et paiement des factures, gestion des sous-traitances,
- signature des avenants éventuels (signature, traitement, notification ,
- reconduction des marchés le cas échéant,
- suivi contractuel du marché,
- Formalisation de l'ordre de démarrage de la prestation
- Appliquer les éventuelles pénalités contractuelles
- Instruire les avenants éventuels au marché, les faire signer, les transmettre au contrôle de légalité éventuellement, et les notifier ; avec avis de sa propre Commission d'appel d'offres pour les avenants supérieurs à 5%).

Le coordonnateur mandataire se charge de facturer à chaque membre du groupement la part des missions commandées le concernant en y assortissant les justificatifs correspondants (factures du titulaire payées par la CCBI). Afin de demander le remboursement des sommes avancées aux membres du groupement, il fournira au comptable public :

- la convention de groupement prévoyant le montant et les modalités du versement de la participation [remboursement des sommes selon la clé de répartition prévue ci-après]
- le marché conclu,
- l'état liquidatif / décompte,

### **4.3 Rôle des membres du groupement**

Les membres du groupement assurent, **conjointement avec le coordonnateur** :

- la définition de l'organisation technique et administrative de la procédure ;
- l'élaboration du dossier de consultation en fonction des besoins préalablement définis. A ce titre, les membres du groupement devront communiquer dans les délais impartis la nature et l'étendue des besoins à satisfaire ;
- l'analyse des offres ;
- le reversement auprès de la CCBI des sommes payées par elle auprès du titulaire du marché, et dues par chaque membre conformément à) la clé de répartition prévue ci-après

### **4.4 Engagement financier des membres**

Les modalités financières d'exécution du marché consistent en l'engagement des dépenses imputables au titre du marché et au remboursement des sommes dues au coordonnateur.

Le coordonnateur mandataire se charge certes de l'exécution financière du marché. Néanmoins, les sommes avancées par le coordonnateur auprès du titulaire font l'objet d'un remboursement auquel chaque membre s'engage pour la part des prestations le concernant. Aussi, chaque membre du groupement inscrit le montant des crédits nécessaires qui le concerne dans le budget de sa collectivité ou de son établissement et chaque membre du groupement est chargé d'assurer le règlement des sommes qui le concerne sur présentation des justificatifs transmis par le coordonnateur au comptable public compétent.

#### **4.5 Clé de répartition des financements**

Le financement du marché par les membres du groupement est effectué selon la clé de répartition exposée ci-après, au regard des compétences de chaque membre.

La mise en place de ce service peut faire l'objet d'un co-financement de la part de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) à un taux prévisionnel de 50% des dépenses. Ces subventions sont donc déduites du montant du marché avant répartition entre les membres du groupement. Une consultation auprès de partenaires a permis d'évaluer le coût prévisionnel du marché à 20 000 euros annuel.

La répartition du paiement des dépenses se décompose de la façon suivante :

	Montant prévisionnel du marché		Partenaire	Membres			
			ANAH	Bangor	Le Palais	Locmaria	Sauzon
Répartition des dépenses prévisionnelles	Taux	100%	50%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
	Montant annuel	20 000€	10 000€	2 500€	2 500€	2 500€	2 500€

Ainsi, les communes portent l'ensemble du reste à charge après subvention des dépenses relatives à cette mission, au titre de leur compétence en matière d'habitat. La communauté de Communes avance les montants et les communes remboursent les sommes avancées chaque année.

Ce montant prévisionnel sera actualisé au regard des dépenses effectivement supportées par la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer telles que prévues dans l'acte d'engagement. Cette actualisation sera alors transmise aux communes membres du groupement, afin d'être intégré dans le budget prévisionnel de chaque commune.

### **Article 5. Modalités organisationnelles du groupement**

#### **5.1 Périmètre du groupement**

Le groupement se limite à la procédure de passation et à l'exécution du marché public ayant pour objet la réalisation d'une étude relative à l'accompagnement et à la mise en œuvre des procédures de régulation des meublés de tourisme.

## **5.2 Membres du groupement**

Les membres du groupement de commandes sont les communes et établissements publics qui ont adhéré à la présente convention. Chaque membre est représenté par la personne habilitée à signer la présente convention.

Le groupement de commande est donc constitué entre la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer, la commune de Bangor, la commune de Locmaria et la commune de Le Palais.

## **5.3 Adhésion au groupement**

L'adhésion à la convention doit faire l'objet d'une approbation de l'assemblée délibérante de la collectivité ou de l'établissement concerné, **avant le 15 avril 2025**. Par la suite, toute nouvelle adhésion au groupement devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention par délibérations ou décisions concordantes des instances délibérantes des membres. Toute nouvelle adhésion ne pourra concerner que des consultations postérieures à l'adhésion.

## **5.4 Retrait du groupement**

### 5.4.1 Retrait

Chacun des membres du groupement pourra se retirer du groupement par décision écrite notifiée au coordonnateur. **Ce retrait ne saurait intervenir ni lors de la phase de consultation des entreprises du marché projeté, ni postérieurement à l'attribution du marché par le coordonnateur du groupement.**

A défaut, le membre du groupement pourra voir sa responsabilité engagée tant par les candidats concernés par la procédure de passation des consultations en cours ou passées que par le coordonnateur.

Le retrait du groupement sera réalisé par voie d'avenant, signé par le coordonnateur et le membre du groupement. En cas de retrait, le coordonnateur effectue le solde comptable et financier de la situation du membre sortant.

### 5.4.2 Résiliation

Le présent groupement pourra être résilié par délibération ou décision concordante des instances délibérantes de l'ensemble des membres. Cette résiliation sera sans effet sur le marché notifié au nom du groupement, dont l'exécution perdurera conformément à ses dispositions particulières.

### *Dissolution*

En cas de retrait du coordonnateur, le présent groupement serait dissout de fait. Cette dissolution ne pourrait intervenir qu'à l'issue des consultations engagées.

## **5.5 Dispositions financières du groupement**

Les missions du coordonnateur ne donnent pas lieu à rémunération. Le coordonnateur prend en charge l'intégralité des frais liés au fonctionnement du groupement ainsi qu'à l'exécution de ses missions.

Les modalités financières d'exécution du marché sont précisées dans les obligations des membres du groupement.

## **Article 6. La commission d'appel d'offre (CAO)**

La CAO interviendra dans les conditions fixées par les articles L.1414-2 à L.1414-4 du Code général des collectivités territoriales. La CAO compétente est celle du coordonnateur. La CAO du coordonnateur se réunira en tant que de besoin.

## **Article 7. Modification de la convention**

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

### **Article 8. Capacité à agir en justice**

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour la partie de la procédure dont il a la charge. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

A compter de l'exécution, chaque membre du groupement sera chargé d'exercer sa propre action en justice en cas de litige avec le titulaire. Il appartiendra à chaque membre d'informer le coordonnateur des éventuels litiges et des suites données.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, et pour toute consultation préalable à un contentieux, se réserve la possibilité de diviser la charge financière par le nombre de membres concernés par la consultation ou le marché litigieux. Pour ce faire, un titre de recettes sera émis par le coordonnateur.

En revanche, dans l'hypothèse où la condamnation du coordonnateur serait le fait d'un manquement d'un seul membre du groupement, le coordonnateur fera peser sur ce dernier l'intégralité de la charge financière des dommages et intérêts dus.

### **Article 9. Litiges relatifs à la présente convention**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Rennes, sis 3 contour de la Motte, 35044 Rennes.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

### **Article 10. Signatures**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

À....., le

Pour la commune de Bangor,

Annaïck HUCHET

Maire

Pour la Communauté de Communes  
de Belle-Île-en-Mer

Annaïck HUCHET

Présidente

Pour la commune de Le Palais,

Tibault GROLLEMUND

Maire

Pour la Commune de Locmaria

Dominique ROUSSELOT

Maire

Pour la Commune de Sauzon

Ronan JUHEL

Maire

\*Selon ce qu'on imagine dans cette mission, ça pourrait ne pas être finançable par l'Anah. En effet, l'accompagnement numérique est normalement fait par les maisons France Services pour les dossiers Ma Prime Rénov', et les CEE étant des subventions privées, l'Anah ne finance pas l'accompagnement à leur mobilisation. Par contre, il est possible de financer les conseils sur ces aides, la relecture de devis, l'orientation vers les bonnes ressources (sites, guides, maisons France Service)

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

**Nombre de Conseillers :**

- **En exercice : 13**
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Etaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESE

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°5 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D016 : CONVENTIONS : Communauté de communes de Belle-Ile - convention de commandes entre les mairies de Le Palais, Bangor, Locmaria, Sauzon et la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer pour une analyse juridique sur l'opportunité de recours contre le projet de parc éolien, flottant au sud de la Bretagne**

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 à 8 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-4-4 et suivants ;

CONSIDERANT l'existence d'une zone au sud de la Bretagne, située entre Belle Ile en Mer et l'île de Groix, ayant été identifiée pour développer l'éolien en mer et que 2 parcs d'éoliennes flottantes, appelés Bretagne Sud 1 et Bretagne Sud 2, sont prévus sur cette zone.

CONSIDERANT l'intérêt commun des Maires de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et de la présidente de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer de demander un avis juridique ayant pour objet l'opportunité de recours contre ces projets de parcs éoliens flottants au sud de la Bretagne.

Madame la Présidente expose :

Une zone au sud de la Bretagne, située entre Belle Ile en Mer et l'île de Groix, a été identifiée pour développer l'éolien en mer.  
2 parcs d'éoliennes flottantes, appelés Bretagne Sud 1 et Bretagne Sud 2, sont donc prévues sur cette zone.

Le projet de Bretagne Sud 1 prévoit, à l'horizon 2028-2029, la pose d'environ 11 éoliennes flottantes de 300 mètres de haut, à une distance de 20 km des côtes de Belle Ile en Mer sur une surface de 45 km<sup>2</sup>.

Le projet de Bretagne Sud 2 prévoit, dans le prolongement de la mise en exploitation de la zone précédente, la pose d'éoliennes flottantes à l'horizon 2032-2035, sur une surface potentielle de 225 km<sup>2</sup>.

Les 2 projets évoluent différemment. En effet, le groupement lauréat a été retenu en mars 2024 pour le projet Bretagne Sud 1 alors que la désignation des candidats participant au dialogue concurrentiel, pour le projet Bretagne Sud 2, a été faite en novembre 2024.

Une troisième zone d'extension sur 90 km<sup>2</sup> est étudiée par l'État et identifiée par un arrêté ministériel de mai 2021.

Au regard de ces éléments, les maires de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et la présidente de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer souhaitent se regrouper pour demander un avis juridique ayant pour objet l'opportunité de recours contre ces projets de parcs éoliens flottants au sud de la Bretagne.

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :

La communauté de communes est désignée coordonnateur du groupement et, à ce titre, se charge d'accomplir, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, l'ensemble des actes et opérations matériels et juridiques nécessaires à l'obtention de cet avis juridique.

La présente convention est conclue pour la durée nécessaire à l'élaboration de la note juridique mentionnée jusqu'à la réunion de restitution organisée en présence (ou en visioconférence) de l'avocat retenu. L'éventuelle décision de recours, découlant de l'avis juridique mentionné, et la prise en charge des frais juridiques afférents fera l'objet d'une seconde convention de groupement.

Les membres du groupement partagent, à part égale, le montant des honoraires d'avocats liées à l'objet du présent groupement.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver la convention constitutive du groupement entre les mairies de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer afin de lancer une consultation commune relative à une analyse juridique sur l'opportunité de recours contre le projet de parc éolien flottant au sud de la Bretagne.

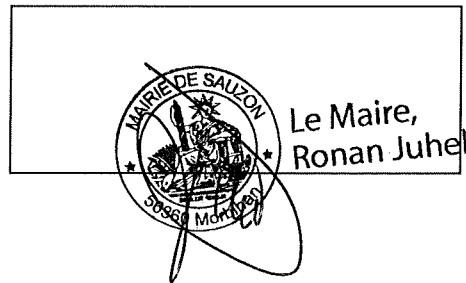
Oùï l'exposé de monsieur le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- L'adhésion de la communauté de communes au groupement de commande ;
- Autorise monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement telle que **jointe à la présente délibération** ;
- Faire inscrire les dépenses afférentes au budget.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme





**GROUPEMENT DE COMMANDES**

**« ANALYSE JURIDIQUE SUR L'OPPORTUNITÉ DE RECOURS CONTRE LE PROJET DE PARC ÉOLIEN FLOTTANT AU SUD DE LA BRETAGNE »**

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE POUR UNE ANALYSE JURIDIQUE SUR L'OPPORTUNITÉ DE RECOURS CONTRE LE PROJET DE PARC ÉOLIEN FLOTTANT AU SUD DE LA BRETAGNE**

**Entre**

La mairie de Bangor, représentée par sa maire, Madame Annaïck HUCHET, dûment habilitée par délibération n°..... du .....

**Et**

La mairie de Le Palais, représentée par son maire, Monsieur Tibault GROLLEMUND, dûment habilité par délibération n°..... du .....

**Et**

La mairie de Locmaria, représentée par son maire, Monsieur Dominique ROUSSELOT, dûment habilité par délibération n°..... du .....

**Et**

La mairie de Sauzon, représentée par son maire, Monsieur Ronan JUHEL, dûment habilité par délibération n°..... du .....

**Et**

La Communauté de Communauté de Belle Île en-Mer, représentée par sa présidente, Madame Annaïck HUCHET, dûment habilitée par délibération n°..... du 29 janvier 2025,

Ci-après désignée « CCBI »  
ou « coordonnateur du groupement » ;



## PREAMBULE

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 à 8 ;  
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-4-4 et suivants ;  
Vu la délibération du conseil communautaire du 29 janvier 2025 autorisant la conclusion de la convention de groupement de commandes ;

Une zone au sud de la Bretagne, située entre Belle Ile en Mer et l'île de Groix, a été identifiée pour développer l'éolien en mer.

2 parcs d'éoliennes flottantes, appelés Bretagne Sud 1 et Bretagne Sud 2, sont donc prévus sur cette zone.

Le projet de Bretagne Sud 1 prévoit, à l'horizon 2028-2029, la pose d'environ 11 éoliennes flottantes de 300 mètres de haut, à une distance de 20 km des côtes de Belle Ile en Mer sur une surface de 45 km<sup>2</sup>.

Le projet de Bretagne Sud 2 prévoit, dans le prolongement de la mise en exploitation de la zone précédente, la pose d'éoliennes flottantes à l'horizon 2032-2035, sur une surface potentielle de 225 km<sup>2</sup>.

Les 2 projets évoluent différemment. En effet, le groupement lauréat a été retenu en mars 2024 pour le projet Bretagne Sud 1 alors que la désignation des candidats participant au dialogue concurrentiel, pour le projet Bretagne Sud 2, a été faite en novembre 2024.

Une troisième zone d'extension sur 90 km<sup>2</sup> est étudiée par l'État et identifiée par un arrêté ministériel de mai 2021.

Au regard de ces éléments, les maires de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et la présidente de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer souhaitent se regrouper pour demander un avis juridique ayant pour objet l'opportunité de recours contre ces projets de parcs éoliens flottants au sud de la Bretagne.

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de créer un groupement d'acheteurs pour passer un marché public ayant pour objet la demande d'avis juridique sur l'opportunité de recours contre les projets de parcs éoliens flottants au sud de la Bretagne.

L'estimation de cet avis juridique est inférieure à 5 000 € et fera donc l'objet d'une procédure adaptée avec demande de trois devis.

La présente convention définit les règles de fonctionnement du groupement et confie à la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer le rôle de coordonnateur de groupement et la

charge de mener tout ou partie de la procédure de passation au nom et pour le compte des autres membres.

## **Article 2. Règles applicables au groupement de commandes**

Le présent groupement est établi conformément aux articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique.

Le groupement est soumis à l'intégralité des règles applicables aux marchés publics prévues au Code général des collectivités territoriales (L. 1414-3 notamment) et au code de la commande publique.

## **Article 3. Obligations des membres du groupement**

### **3.1. Désignation d'un coordonnateur de groupement**

La CCBI est désignée coordonnateur du groupement.

### **3.2. Missions communes des membres du groupement**

Les membres du groupement assurent **conjointement** la définition de la nature et l'étendue de leurs besoins, ainsi que le suivi de cet avis juridique (notamment une présence commune lors de la réunion de restitution demandée).

### **3.3. Missions du coordonnateur du groupement**

Le coordonnateur est chargé d'accomplir, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, l'ensemble des actes et opérations matériels et juridiques nécessaires à l'accomplissement des formalités de publicité, de mise en concurrence et de sélection afférentes à la procédure retenue et nécessaires à la réalisation de l'objet du groupement défini à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention.

Le coordonnateur du groupement assure :

- L'élaboration et la rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE) en fonction des besoins préalablement définis ;
- La consultation auprès de trois cabinets d'avocats ;
- L'information des candidats retenus et non retenus ;
- L'analyse des différentes offres reçues ;
- L'organisation des différentes réunions de suivi et de la réunion de restitution en présence (ou en visio) de l'avocat retenu.

Le représentant du coordonnateur gèrera le contentieux lié à la procédure de passation du marché pour le compte des membres du groupement. Il les informera et les consultera sur sa démarche et son évolution.

### **3.4. Signature et notification**

Le coordonnateur procède à la signature du devis d'honoraires transmis par le candidat retenu et procède à la notification de ce marché au nom et pour le compte des membres du groupement.

### **3.5. Modification au marché public**

Le coordonnateur est compétent pour engager et conclure les éventuelles modifications de marché public au regard des différentes hypothèses définies aux articles L2194-1 et L2194-



2, ainsi qu'aux articles R2194-1 à R2194-9 du Code de la commande publique, au nom et pour le compte des membres du groupement.

#### **Article 4. Modalités organisationnelles du groupement**

##### ***4.1. Entrée en vigueur et durée du groupement***

La présente convention entre en vigueur à compter de l'adhésion de tous ses membres, exprimée par délibération. Elle est conclue pour la durée nécessaire à l'élaboration de la note juridique mentionnée jusqu'à la réunion de restitution organisée en présence (ou en visio) de l'avocat retenu.

##### ***4.2. Périmètre du groupement***

Le groupement se limite à la phase préalable d'analyse de l'opportunité du recours mentionné.

L'éventuelle décision de recours, découlant de l'avis juridique mentionné, et la prise en charge des frais juridiques afférents fera l'objet d'une seconde convention de groupement.

##### ***4.3. Membres du groupement***

Les membres du groupement de commandes sont les communes et l'EPCI ayant adhéré à la présente convention. Chaque membre est représenté par la personne habilitée à signer la présente convention.

Le groupement de commande est donc constitué entre les communes de Bangor, Le Palais, Locmaria, Sauzon et la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer.

##### ***4.4. Adhésion au groupement***

L'adhésion à la convention doit faire l'objet d'une approbation de l'assemblée délibérante de chaque collectivité. Toute nouvelle adhésion au groupement devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention par délibération ou décision concordante des instances délibérantes des membres.

##### ***4.5. Retrait du groupement***

###### ***Retrait***

Chacun des membres du groupement pourra se retirer du groupement par décision écrite notifiée au coordonnateur. Ce retrait ne saurait intervenir ni lors de la phase de consultation des entreprises du marché projeté, ni postérieurement à l'attribution du marché par le coordonnateur du groupement.

A défaut, le membre du groupement pourra voir sa responsabilité engagée, tant par les candidats concernés par la procédure de passation des consultations en cours ou passée que par le coordonnateur.

Le retrait du groupement sera réalisé par voie d'avenant, signé par le coordonnateur et le membre du groupement. En cas de retrait, le coordonnateur effectue le solde comptable et financier de la situation du membre sortant.

###### ***Résiliation***

Le présent groupement pourra être résilié par délibération ou décision concordante des instances délibérantes de l'ensemble des membres. Cette résiliation sera sans effet sur le marché notifié au nom du groupement, dont l'exécution perdurera conformément à ses dispositions particulières.

### Dissolution

En cas de retrait du coordonnateur, le présent groupement serait dissout de fait. Cette dissolution ne pourrait intervenir qu'à l'issue des consultations engagées.

#### **5. Dispositions financières du groupement**

Les membres du groupement partagent, à part égale, le montant des honoraires d'avocats liées à l'objet du présent groupement.

Chaque membre du groupement inscrit le montant des crédits nécessaires qui le concerne dans le budget de sa collectivité ou de son établissement.

#### **Article 5. Modification de la convention**

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

#### **Article 6. Capacité à agir en justice**

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour la partie de la procédure dont il a la charge et également à compter de son exécution. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, et pour toute consultation préalable à un contentieux, la charge financière sera divisée par le nombre de membres concernés par la consultation ou le marché litigieux. Pour ce faire, un titre de recettes sera émis par le coordonnateur.

En revanche, dans l'hypothèse où la condamnation du coordonnateur serait le fait d'un manquement d'un seul membre du groupement, le coordonnateur fera peser sur ce dernier l'intégralité de la charge financière des dommages et intérêts dus.

#### **Article 7. Litiges relatifs à la présente convention**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Rennes.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

## SIGNATURES

Fait en autant d'exemplaire original que de parties,

A Belle-Île-en-Mer, le .....	A Belle-Île-en-Mer, le .....	A Belle-Île-en-Mer, le .....
Pour la mairie de Bangor,  Annaïck HUCHET Maire	Pour la mairie de Le Palais,  Tibault GROLLEMUND Maire	Pour la mairie de Locmaria,  Dominique ROUSSELOT Maire
A Belle-Île-en-Mer, le .....	A Belle-Île-en-Mer, le .....	
Pour la mairie de Sauzon,  Ronan JUHEL Maire	Pour la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer,  Annaïck HUCHET Présidente	

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

**Nombre de Conseillers :**

- En exercice : 13
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Etai~~ent~~ présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°6 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D017 : CONVENTIONS : Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique - convention d'utilisation, d'échange et de diffusion des données numériques et localisées**

Monsieur le Maire rappelle la mise en service du Système d'Information Géographique (SIG) d'Auray : La Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) administre et anime un Système d'Information Géographique (WebSIG - <https://sig.auray-quiberon.fr/>) à l'échelle du territoire du Pays d'Auray. Il permet aux utilisateurs de consulter et valoriser les données sur diverses thématiques, répondant ainsi aux besoins d'AQTA, de la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer, des 28 Communes et du Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural (PETR) du Pays d'Auray notamment. L'Unité SIG d'AQTA propose également gratuitement une offre de services et d'accompagnement à destination des 28 communes, en leur permettant d'obtenir des accès sécurisés pour leurs propres usages (élus et agents).

Il explique que la présente convention définit les conditions techniques et juridiques de la mise à disposition des données géographiques acquises par la Commune ou par la Communauté de Communes.

La commune s'engagerait donc à :

- Fournir les données concernant son territoire à la communauté de communes d'AQTA pour intégration dans le WebSIG, et notamment les données concernant les PLU (Plan Local d'Urbanisme). Ces données doivent être conformes au dernier standard du Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) en vigueur et validées par leurs propres soins ou par le prestataire concerné ;
- Fournir ultérieurement les données issues d'éventuelles études ou travaux qui compléteraient ou mettraient à jour les données citées précédemment, si possible directement au format SIG ;
- Laisser la communauté de communes opérer si besoin des modifications et perfectionnements sur les applicatifs du portail SIG dans le cadre de la mutualisation des outils SIG à l'échelle intercommunale ;
- Informer la communauté de communes dès le départ d'un de ses agents afin que l'Unité SIG clôture son compte donnant accès au WebSIG ;
- Fournir à l'Unité SIG une fois par an (au mois de janvier de chaque année) une liste à jour des agents et élus communaux utilisateurs du WebSIG.

Et autoriserait :

- L'utilisation des données par les agents de la communauté de communes, indépendamment des applicatifs SIG, pour leur propre usage interne et dans le respect des règles de diffusion mentionnées à l'article 5 de la présente convention ;
- La communauté de communes à disposer des données qui sont propriétés de la commune afin d'en assurer le catalogage, la diffusion et l'affichage dans le portail SIG ;
- La communauté de communes à transmettre les données localisées de la commune à des organismes tiers dans le cadre d'études spécifiques et sous réserve de la signature d'un acte d'engagement par le dit tiers au préalable.

La convention prend effet à la date de signature par les parties. Elle est valable jusqu'à dénonciation par l'une ou l'autre des parties, en respectant un préavis de deux mois. Néanmoins, le non-respect de l'un de ces articles entraînera la rupture de la présente convention.

Après avoir délibéré et voté, le conseil municipal approuve les engagements et autorisations mentionnés dans la **convention jointe** et autorise le Maire à la signer.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme





## CONVENTION D'UTILISATION, D'ÉCHANGE ET DE DIFFUSION DE DONNÉES NUMÉRIQUES ET LOCALISÉES

### Entre les soussignées :

La Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique, représentée par son Président Monsieur Philippe LE RAY, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté de communes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire n° 2020DC/043 du 16 juillet 2020, ci-après dénommée la "Communauté de communes", d'une part,

Et

La Commune de SAUZON, représentée par son Maire Ronan JUHEL, agissant au nom et pour le compte de la Commune, ci-après dénommée "la Commune", d'autre part,

### 1. Préambule et contexte

Les Parties détiennent chacune en ce qui la concerne, des données, métadonnées, fichiers, bases de données et autres informations contenant de l'information localisée ou localisable dont elles sont auteurs et/ou propriétaires.

Afin de favoriser les échanges et l'enrichissement de ces informations et en vue de faciliter l'accomplissement de leur mission de service public respective, chacune des Parties, par le biais de la présente convention, a décidé de mettre gratuitement à la disposition de la ou des autres Parties lesdites données, métadonnées, fichiers, bases de données et autres informations sous format numérique ou papier.

Afin de partager l'information géographique, un WebSIG a été développé par les services de la Communauté de Communes. Ce WebSIG permet aux utilisateurs publics de consulter, modifier et valoriser les données sur diverses thématiques (environnement, eau, déchets, transports, agriculture, etc). C'est également un outil d'aide à la décision qui permet de faciliter la gestion du service public sur le territoire.

Ce WebSIG a permis de déployer à la fois des applications « métiers » aux services des communes mais également des applications destinées au grand public sur plusieurs thématiques (petite enfance, produits locaux, déchets, etc).

### 2. Objet de la convention

La présente convention définit les conditions techniques et juridiques de la mise à disposition des données géographiques acquises par la Commune ou par la Communauté de Communes.

### 3. Engagements des parties

La Commune s'engage à :

- Fournir les données concernant son territoire à la Communauté de Communes pour intégration dans le WebSIG, et notamment les données concernant les PLU. Ces données doivent être conformes au dernier standard CNIG en vigueur et validées par leurs propres soins ou par le prestataire concerné ;

- Fournir ultérieurement les données issues d'éventuelles études ou travaux qui compléteraient ou mettraient à jour les données citées précédemment, si possible directement au format SIG ;
- Laisser la Communauté de Communes opérer si besoin des modifications et perfectionnements sur les applicatifs du portail SIG dans le cadre de la mutualisation des outils SIG à l'échelle intercommunale ;
- Informer la Communauté de Communes dès le départ d'un de ses agents afin que l'Unité SIG clôtüre son compte donnant accès au WebSIG ;
- Fournir à l'Unité SIG une fois par an (au mois de janvier de chaque année) une liste à jour des agents et élus communaux utilisateurs du WebSIG.

La Commune autorise :

- L'utilisation des données par les agents de la Communauté de Communes, indépendamment des applicatifs SIG, pour leur propre usage interne et dans le respect des règles de diffusion mentionnées à l'article 5 de la présente convention ;
- La Communauté de Communes à disposer des données qui sont propriétés de la Commune afin d'en assurer le catalogage, la diffusion et l'affichage dans le portail SIG ;
- La Communauté de Communes à transmettre les données localisées de la Commune à des organismes tiers dans le cadre d'études spécifiques et sous réserve de la signature d'un acte d'engagement par le dit tiers au préalable.

La Communauté de Communes s'engage, par l'intermédiaire de son Unité SIG, à :

- Ouvrir un accès au WebSIG au personnel et/ou élu de la Commune selon les conditions fixées à l'article 4 ;
- Intégrer dans le portail SIG AQTA les données livrées par la Commune dans la mesure où les données permettent leur intégration (format, compatibilité, cohérence, etc) ;
- Former à l'utilisation du SIG les agents et élus de la Commune sur simple demande (dans la limite d'une fois par an par commune) ;
- Faire signer un acte d'engagement avec les organismes extérieurs concernés avant toute transmission de données. Tous les actes d'engagement seront conservés et archivés sur le serveur de la Communauté de Communes.

#### **4. Accès au portail SIG**

L'Unité SIG de la Communauté de Communes ouvre des accès au portail SIG aux agents et élus de la Commune selon les conditions suivantes :

- Tout personnel et/ou élu de la Commune souhaitant un accès au portail doit communiquer sa demande par courriel à l'Unité SIG ([support.sig@auray-quiberon.fr](mailto:support.sig@auray-quiberon.fr)). Cette demande devra mentionner les coordonnées de l'utilisateur (nom, prénom, mail, fonction) et éventuellement une liste des données intéressant l'utilisateur (notamment le besoin d'avoir accès aux données cadastrales ou non dans le cadre des fonctions de l'agent concerné) ;
- L'utilisation du SIG par les utilisateurs de la Commune doit s'effectuer uniquement à des fins professionnelles ;
- Tout accès sera nominatif et personnel. Les codes d'accès seront transmis individuellement par mail à chaque utilisateur, qui ne devra en aucun cas les transmettre à un tiers ;



- Par défaut, pour tous les utilisateurs de la Commune, les accès seront limités au périmètre géographique de la commune concernée ;
- Le type d'accès, simple consultation ou mise à jour des données, sera spécifique pour chaque utilisateur.

## 5. Échange et diffusion des données

Les données intégrées au portail SIG sont potentiellement diffusables à tout agent de la Commune via cet outil dans le respect d'un usage professionnel.

Dans le cadre d'études ou travaux menés par des tiers, la Commune ou la Communauté de Communes sont amenés à transmettre des données géographiques de tous types. L'ensemble des parties s'autorisent mutuellement la diffusion des données géographiques sous réserve de la signature préalable d'un acte d'engagement avec le dit tiers. Cet acte d'engagement mentionne notamment le cadre de l'étude faisant l'objet de la cession temporaire de données ainsi que la liste des données faisant l'objet de l'échange.

Tous les actes d'engagement sont conservés et archivés.

Une attention toute particulière sera portée concernant les données à caractère personnel (notamment les données cadastrales). Un point de vigilance sera rappelé au prestataire au moment de la transmission de ce type de données.

## 6. Définition du périmètre d'action de l'Unité SIG auprès des communes

La présente convention a également pour objectif de définir le périmètre d'intervention de l'Unité SIG auprès des communes.

<b>Services assurés par l'Unité SIG auprès des communes</b>
<b>SIG_1. Création et gestion des comptes pour l'accès au WebSIG</b>
<b>SIG_2. Maintenance de la plateforme, maintien du service en continu et hébergement des données</b>
<b>SIG_3. Mise à jour des données de référence</b> (cadastre, BD TOPO, fonds de plans, etc)
<b>SIG_4. Mise à jour des données d'urbanisme</b> - intégration dans la cartographie GÉOXALIS - mise à jour du logiciel d'instruction OXALIS - dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme (sous réserve que les données soient complètes et correctes au niveau attributaire et géométrique)
<b>SIG_5. Extraction, préparation et envoies de données pour des prestataires extérieurs</b>
<b>SIG_6. Formation des agents communaux au WebSIG</b> (Dans la limite d'une formation par an par commune)
<b>SIG_7. Support et assistance aux communes</b> (Prise en main à distance, résolution des problèmes, réponses aux questions)

Etant très sollicitée, l'Unité SIG s'est dotée au cours de l'année 2024 d'un outil de suivi et de gestion des demandes (outil GLPI). Ainsi, désormais pour contacter l'équipe SIG, il vous suffit d'adresser un mail à l'adresse [support.sig@auray-quiberon.fr](mailto:support.sig@auray-quiberon.fr) en expliquant votre besoin et l'échéance que vous souhaiteriez pour sa réalisation. Votre mail générera automatiquement un ticket de demande auprès de l'Unité SIG.



## **7. Propriété intellectuelle**

Les parties conservent en toute circonstance les droits de propriété intellectuelle qu'ils détiennent. Ces droits s'exercent au titre du droit d'auteur et du droit du producteur de bases de données attachés au Code de la propriété intellectuelle. Ainsi la présente convention définit uniquement une simple mise à disposition des données entre les Parties.

## **8. Durée de la convention**

La convention prend effet à la date de signature par les parties. Elle est valable jusqu'à dénonciation par l'une ou l'autre des parties, en respectant un préavis de deux mois. Néanmoins, le non-respect de l'un de ces articles entrainera la rupture de la présente convention.

Fait à SAUZON, le .....

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune

Pour la Communauté de Communes  
Le Président  
Philippe LE RAY

Signature

Signature

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

**Nombre de Conseillers :**

- **En exercice : 13**
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Etaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°7 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D018 : URBANISME : Proposition d'échange de parcelles entre un propriétaire privé et la commune à Kerlédan**

Monsieur le Maire expose au conseil :

Le 5 décembre 2024, un bornage a été réalisé à Kerlédan pour la parcelle cadastrée section ZR n°284 appartenant à monsieur Maurice PORTUGAL. Messieurs Régis ROBERT, adjoint à l'urbanisme et Benjamin BUIRETTE, géomètre-expert étaient présents.

Il en ressort que, l'extrait cadastral ne correspond pas à la réalité du terrain.

En effet, la voie publique empiète sur la parcelle privée de monsieur PORTUGAL et son garage est implanté d'autre part sur le domaine public.

Pour mettre à jour et être en conformité avec le cadastre, monsieur PORTUGAL demande à échanger 2 morceaux de parcelles comme le présente le projet de monsieur BUIRETTE.

Ainsi, monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver l'échange des parcelles.

Le conseil municipal, après avoir délibéré et voté, approuve à l'unanimité l'échange de parcelles et autorise le Maire à signer tous les documents relatifs.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025  
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Document certifié conforme



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

▪ **Étaient présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE

**Nombre de Conseillers :**

- En exercice : 13
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°8 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D019 : PERSONNEL : Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique – Personnel contractuel**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;  
VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État;

VU le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

VU l'arrêt du Conseil d'État du 22 novembre 2021 confirmant que les collectivités territoriales ne peuvent prévoir, par délibération, un maintien de plein droit du versement du régime indemnitaire aux agents en congés longue durée ou congé longue maladie ;

VU la délibération N° 2023-044 du conseil municipal relative à la mise en conformité règlementaire et mise à jour du régime indemnitaire des services techniques et administratifs en date du 12 avril 2023 ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 mars 2024 ;

VU la délibération N° 2024-018 du conseil municipal relative à la modification du RIFSEEP sur une période d'un an ;

CONSIDÉRANT que l'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels de droit public ;

Vu les difficultés de recrutement et les exigences des candidats, monsieur le Maire propose pour les services techniques et administratifs :

- ✓ D'élargir la portée de la délibération aux emplois contractuels sur des postes non permanents en contrats d'accroissement temporaire d'activité,
- ✓ De renouveler cette application du RIFSEEP sur une période d'un an du 1er avril 2025 au 31 mars 2026 :
  - Pour les agents contractuels sur emplois permanents
  - Pour les agents contractuels sur postes non permanents en contrat d'accroissement temporaire d'activité

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et voté, décide, à l'unanimité, d'élargir l'application du RIFSEEP aux agents contractuels sur un emploi permanent, aux contractuels sur emploi non permanent en contrat d'accroissement temporaire d'activité et de renouveler cette application pour une durée d'un an.

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme


  
 Le Maire,  
 Ronan Juhel

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 24 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt-quatre février à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUZON légalement convoqué s'est réuni à la salle Sarah Bernhardt, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan JUHEL, Maire de SAUZON.

**Date de convocation :**  
19 février 2025

**Nombre de Conseillers :**

- **En exercice : 13**
- Présents : 11
- Procurations : 2
- Votants : 13

▪ **Etaients présents :** Ronan JUHEL, Yves LOYER, Reine-Claude LUCAS, Olivier THOMAS, Régis ROBERT, Soizic LUCAS, Fabien DRAMARD, Annick ALLAIN, Elodie GUEGAN, Vanina CHAMBRIER, Cécilia REPESSE

▪ **Absents avec pouvoir :** Damien GUEGAN pouvoir à Reine-Claude LUCAS, Katia LUCAS pouvoir à Vanina CHAMBRIER

▪ **Absents excusés :**

▪ **Absents :**

▪ **Secrétaire :** Régis ROBERT

**Délibération n°9 de la séance du 24 février 2025**

**N°2025D020 : Communication sur les délégations du conseil municipal au Maire**

- Marchés publics

Monsieur le Maire donne lecture du listing des devis signés depuis le 20 janvier 2025.

Budget	Date Signature	Fournisseur	Objet	Montant en €	
				HT	TTC
PRINCIPAL	21/01/2025	BERNER	Fournitures ( bombes de marquage/gants/colle/ruban de masquage)	189,32 €	227,26 €
	24/01/2025	ALTRAD	Tables de pique nique + frais de port	3 995,00 €	4 798,00 €
	29/01/2025	ALTRAD	Bancs publics	2 770,00 €	3 324,00 €
	29/01/2025	ENEDIS	Branchement électrique logement 378 Rue Amiral Willaumez	3 614,16 €	4 336,99 €
	13/02/2025	BERGER LEVRAULT	Fournitures - "mariage"	76,22 €	91,46 €
	13/02/2025	UGAP	Fournitures de bureau	493,94 €	592,73 €
	13/02/2025	MANUTAN	Fourniture de bureau - sieges	984,90 €	1 181,88 €
	20/02/2025	NCI	Sel de déneigement + Facednet	2 770,00 €	3 324,00 €
	13/02/2025	BUREAU VALLEE	Cartouches d'encre - Cantine	52,42 €	62,90 €
CAMPING	21/01/2025	CAZABOX	Détendeur + flexible bouteille de gaz	324,78 €	389,74 €
	13/02/2025	BUREAU VALLEE	Cartouches d'encre	316,24 €	379,50 €
	05/02/2025	AR GUERVEUR	Remplacement Vanne EGR - trafic III - EL-083-GV	412,95 €	495,54 €
PORT	24/01/2025	ALTRAD	Tables de pique nique + frais de port	3 995,00 €	4 795,00 €
	04/02/2025	SLTIM	Matériels Ponton	1 438,00 €	1 725,60 €
	05/02/2025	ATOUT PORTS	Frais de gestion	1 247,50 €	1 497,00 €
	05/02/2025	CMPO	Anti fouling/berge/bouées	532,45 €	638,94 €
	05/02/2025	TETIS	Repose & dépose du ponton lourd	4 352,00 €	5 222,40 €
CAW	13/02/2025	SIEMENS	Remplacement carte de façade centrale SSI	773,00 €	927,60 €
	17/02/2025	FRANCK'ELEC	Remplacements radiateurs	3 034,80 €	3 338,28 €

Date de publication et d'affichage : 27 février 2025

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Document certifié conforme

