



202607-02

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 022-212200349-20260703-20260702-DE

mairie
ti ker

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAVAN**

SEANCE DU 3 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, 3 Juillet, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAN, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Maurice OFFRET, Maire de CAVAN.

Membres en exercice : 19

Présents : 14 : Maurice OFFRET, Maire, Sylvain RANNOU, 1^{er} Adjoint, Magali BODEREAU, 2^{ème} adjoint, Mathieu ROUSSEL, 3^{ème} adjoint, Céline TREDAN CABOCO, 4^{ème} adjoint, Jean-Paul LE CANN, 5^{ème} adjoint, Gaëtan LE PESSOT, Sonia LE BERRE, Gaëlle LE CANT, Pauline UNVOAS, Baptiste LE COZ, Daiven PIOGER, Didier NEVEUX, Lucie ARZUL,

Absents avec procuration : 4 : Sylvie LE CARVENNEC à Céline TREDAN CABOCO, Adélaïde NICOLAS à Magali BODEREAU, Adeline POINTIER à Lucie ARZUL, Ronan GEFFROY à Didier NEVEUX

Absent sans procuration : 1 : Xavier DUAULT

Date de convocation : 22 Juin 2026

Secrétaire de séance : Magali BODEREAU

Objet : Avenant à la convention opérationnelle du portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'ilot LE BONNIEC

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, sur la commune de Cavan la rénovation de bâtiments existants en logements, et en commerce et de créer des logements à l'emplacement des hangars.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Place de l'Eglise. 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 collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Cavan a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 08 décembre 2022. Celle-ci 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.

Le projet de la Collectivité ayant subi quelques évolutions au niveau des travaux de curage et de déconstruction, il est nécessaire de revoir les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne notamment le montant d'action foncière. En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle initiale.



202607-02

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 022-212200349-20260703-20260702-DE

mairie
ti ker

Présentation de l'avenant n°1

CONTEXTE INTERCOMMUNAL	CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT
• EPCI : CA Lannion-Trégor Communauté • Convention initiale : signée avec commune de Cavan le 08/12/2022 • SCOT : SCOT 04/02/2020 • PLH : PLH approuvé le 07/11/2017 • Convention cadre : PPI 2021-2025 – Convention signée le 08/12/2022	• Nombre d'habitants recensement (2022) : 1 548 • Taux annuel moyen de variation de la population (2016-2022) : 0,20% • Taux de logements locatifs sociaux sur la commune (2022) : 4,07% • Taux de logements locatifs sociaux sur l'EPCI (2022) : 9 103% • Taux de logements vacants (2022) : 8,1% • Niveau de tension du marché de l'habitat (2023) : Zone tendue • Taux de résidences secondaires (2022) 3,69% • Indicateur de concentration de l'emploi (2022) : 90,20% • Terres agricoles (classées au relevé parcellaire graphique) : Non

Rappel du projet

La commune a souhaité acquérir une propriété close de murs (2 400 m²) située sur l'axe principal du bourg, à proximité de la mairie, de l'église et des commerces. La commune souhaite réhabiliter les bâtiments existants tout en créant du logement et en maintenant du commerce. La SPLA a travaillé avec la commune à la programmation de l'opération (réhabilitation, construction neuve et aménagement). Ce travail a abouti à la signature d'un traité de concession. Les travaux de déconstruction menés par l'EPF sont en cours pour s'achever fin juin 2026 et ensuite effectuer la dépollution nécessaire.

Objet de l'avenant

	Avant	Après
Montant action foncière	700 000 € HT €	750 000 €
Périmètre	2400 m ²	Identique
Date de fin de portage	27 novembre 2029	Identique
Evolution des engagements (critères)	- A minima 50 % de la surface de plancher u programme consacré au logement et aux activités économiques - Une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface	Identique
Minoration foncière	X	X
Signataires	Commune de Cavan	Identique



202607-02

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le

ID : 022-212200349-20260703-20260702-DE

mairie
ti ker

Motivation de l'avenant

Le montant d'action foncière a été conventionné pour 700 000 €. Toutefois, l'avancée dans les travaux de déconstruction et de dépollution demandent une augmentation du montant d'action foncière à hauteur de 750 000€. Sur la partie déconstruction cette augmentation s'explique par la découverte d'amiante supplémentaire, ainsi que la dégradation importante d'un pignon en pierre exigeant sa démolition (budget environ 26 000 €). Les derniers rapports de pollution précisent les coûts de dépollution environ 24 000€

Le Conseil Municipal,

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

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 la délibération de délégation du Conseil d'Administration de l'EPF Bretagne n° C-25-25 en date du 25 novembre 2025,

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

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 08 décembre 2022,

Vu le projet d'avenant n°1 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Cavan souhaite réaliser une opération de logements et commerces sur le secteur de la Place de l'Eglise à Cavan,

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

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°1 prenant en compte ces modifications,

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

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, joint à la présente délibération, qui modifie l'article 2.3 de la convention initiale,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 08 décembre 2022, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution



202607-02

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le

ID : 022-212200349-20260703-20260702-DE

mairie

ti ker

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents :

- **Approuve** le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 08 décembre 2022, à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, à Cavan les jour, mois et an précités

Pour extrait conforme au registre dûment signé

La secrétaire de séance,

Magali BODEREAU



Le Maire,

Maurice OFFRET

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Saint-Brieuc dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État