

Dossier n°22-56073-1 suivi par :

Opérateur.ice foncier :

Jérémy LORIENT -
jeremy.lorient@epfbretagne.fr

Chargé.e d'études :

Claire ESCOUTE -
claire.escoute@epfbretagne.fr

Chargé.e de travaux :

Reçu en Mairie

24 AVR. 2026

GUÉMENÉ-SUR-SCORFF

Monsieur le Maire

Mairie - Guéméné-sur-Scorff
Place du Château

56160 Guéméné-sur-Scorff

Objet : Compte-rendu d'activité 2025 – Convention opérationnelle « Hôpital - CO » à Guéméné-sur-Scorff

EPCI : CC Roi Morvan Communauté

Monsieur le Maire,

Chaque année, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) vous rend compte de notre action partenariale sur le territoire de votre collectivité.

Cet exercice annuel vous permet de mesurer les engagements nous liant et de présenter à votre assemblée délibérante, si vous le souhaitez, notre action foncière commune.

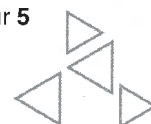
Le compte-rendu d'activités 2025 annexé au présent courrier se présente sous la forme d'une fiche par opération conventionnée qui contient :

- les faits marquants de l'année 2025 ;
- le périmètre de la convention, les principaux objectifs chiffrés ainsi que l'état des acquisitions et/ou cessions effectuées dans ce cadre ;
- le tableau des biens fonciers en cours de portage au 31/12/2025, qui expose la date et le prix d'achat hors taxes des biens acquis et toujours en portage à cette date.

A ce propos, je vous rappelle que l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, 2ème alinéa, indique : « Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, **ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune**, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune » ;

- le stock global associé à la même date : ce « stock global » est constitué de toutes les dépenses supportées par l'EPF Bretagne sur l'opération à la date du 31/12/2025 et refacturables à la collectivité (acquisitions, diagnostics techniques, travaux, taxes foncières...), desquelles sont retirées les recettes déjà perçues (loyers encaissés, reventes), **sans tenir compte de l'éventuelle minoration « travaux » ou « réhabilitation » applicable à votre projet.**

Par ailleurs, dans le cadre de la réforme de la taxe d'habitation via le service « Gérer mes biens immobiliers », l'EPF Bretagne, comme tous les propriétaires immobiliers (personnes physiques et personnes morales), doit, pour chacun de ses locaux, déclarer à quel titre il les occupe et, quand il ne les occupe pas lui-même, préciser l'identité des occupants et la période d'occupation.



Aussi, **dans le cas où vous êtes gestionnaire de biens en portage au 01/01/2026**, je vous demande de bien vouloir vous rapprocher de notre gestionnaire de patrimoine (patrimoine@epfbretagne.fr) afin de lui communiquer les éléments nécessaires à cette obligation déclarative.

Enfin, de manière générale, nous vous rappelons qu'il vous appartient de déclarer directement via votre propre espace sur le site dédié tous les biens dont vous êtes propriétaire ou usufruitier.

J'espère que ce document vous permettra, ainsi qu'à vos services, de suivre l'évolution de nos actions communes au service de votre territoire.

L'action concertée au profit de la redynamisation des centralités et la priorité au renouvellement urbain sont les axes majeurs de l'action de l'EPF Bretagne depuis de nombreuses années. Nous continuerons ensemble à faire évoluer nos pratiques pour répondre à ces enjeux stratégiques, tout en les adaptant aux besoins des territoires et à l'évolution du contexte de l'action foncière. C'est cette ambition que porte le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2026-2030 de l'EPF Bretagne, adopté le 25/11/2025.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Carole CONTAMINE

Directrice générale de l'Établissement
Public Foncier de Bretagne



Compte-rendu d'activité de l'opération « Hôpital - CO » sur Guémené-sur-Scorff

1. Faits marquants de l'année 2025

Vous noterez tout particulièrement cette année sur l'opération :

- **En l'absence de perspective de projet à la faisabilité économique confirmée, l'EPF n'a pas mené d'action foncière dans le cadre de cette convention, ainsi que convenu avec l'ensemble des partenaires.**
Nous proposons de revenir vers vous courant de l'année 2026 pour faire le point des suites à donner à cette convention opérationnelle

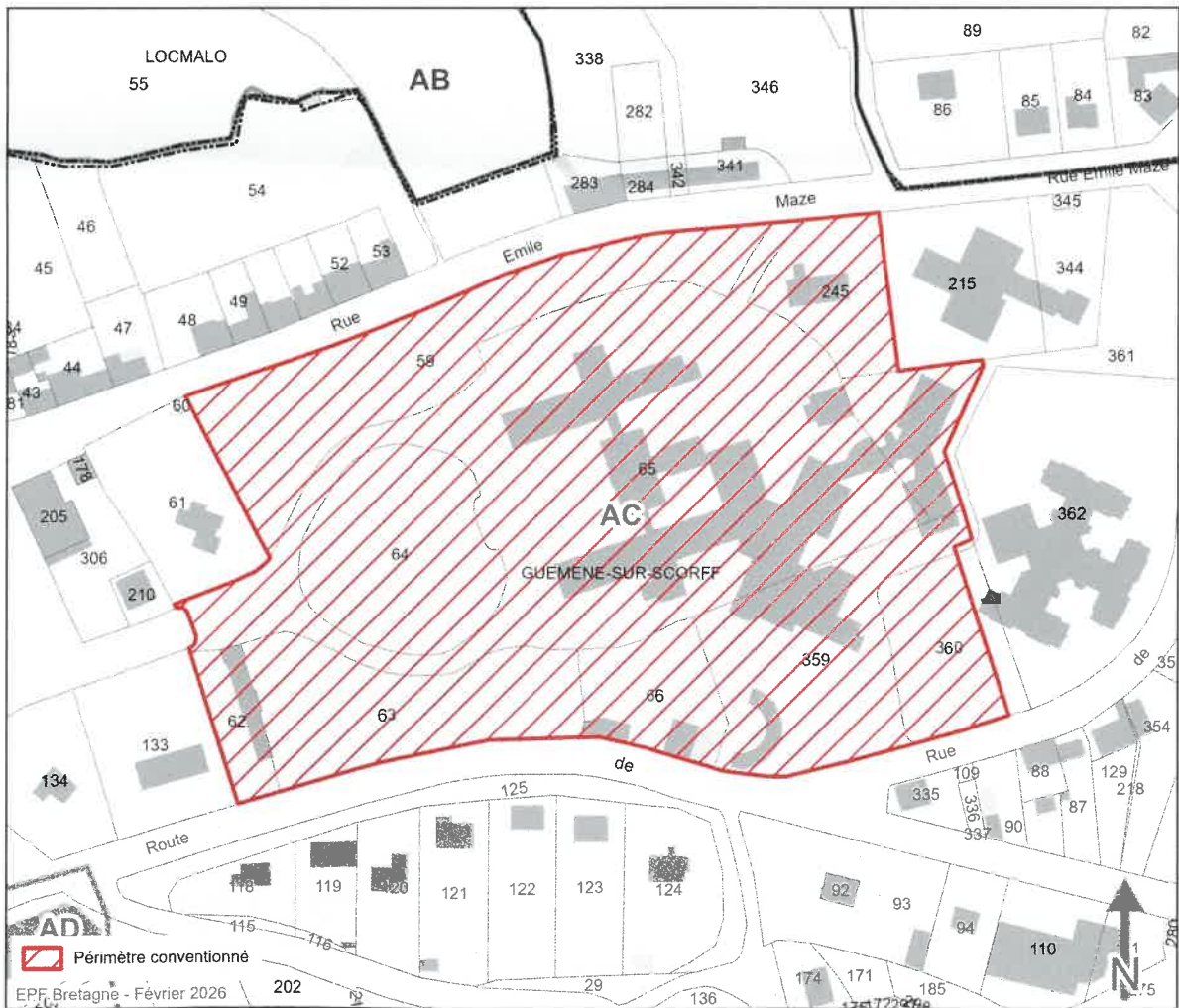
2. Périmètre, objectifs, cartographie des acquisitions et cessions au 31/12/2025

GUEMENE-SUR-SCORFF - 22-56073-1 - Hôpital - CO



Thématique	Activités économiques
Superficie	32 935 m ²
Entrée en vigueur de la convention	17/04/2023
Montant d'action foncière conventionné	700 000 €
Taux minimal de logements locatifs sociaux conventionné	20 %
Densité minimale conventionnée	20 logements/ha
Nombre de logements potentiels	6

Etat du stock foncier de l'EPF Bretagne au 31/12/2025



3. Biens fonciers en cours de portage à l'EPF Bretagne au 31/12/2025

L'EPF Bretagne n'est pas propriétaire de biens en portage au 31/12/2025.

Conformément aux dispositions conventionnelles, la collectivité ou l'opérateur qu'elle désigne rachètera les parcelles acquises au plus tard aux dates de fin de portage indiquées ci-dessus.

Les biens arrivant en fin de portage **avant le 31 décembre 2027** sont marqués de « * ».

Nous vous prions d'être particulièrement attentif à ces biens : la sortie opérationnelle de la convention s'anticipe au moins deux – voire trois – années avant la date limite de portage afin d'appréhender toutes les problématiques (urbanistiques, règlementaires, fiscales, financières...). Aussi, nous sommes à votre disposition pour évoquer cette sortie si cette réflexion n'est pas déjà engagée entre nous. **A défaut d'échange, dans les 6 mois de la réception du présent document, sur la désignation d'un tiers acquéreur, l'EPF considèrera que la cession interviendra au profit de la collectivité, sans possibilité d'allonger la durée de portage.**

Dans le cas où vous êtes gestionnaire de biens en portage par l'EPF au 01/01/2026, veuillez-vous rapprocher de notre gestionnaire de patrimoine (patrimoine@epfbretagne.fr) afin de lui communiquer les éléments nécessaires à l'obligation déclarative « Gérer mes biens immobiliers ». De manière générale, nous vous rappelons qu'il vous appartient de déclarer directement via votre propre espace sur le site dédié tous les biens dont vous êtes propriétaire ou usufruitier.

4. Stock global porté par l'EPF Bretagne au 31/12/2025

L'EPF Bretagne n'a pas de stock pour cette opération au 31/12/2025.2025.