



**ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
DE BRETAGNE**

**MAIRIE D'HENNEBONT  
ARRIVE LE**

**30 AVR. 2021**

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le **04/10/2021**

ID : 056-215600834-20210930-D202109022-DE

Le Maire  
Mairie de HENNEBONT  
Place Maréchal Foch  
56700 HENNEBONT

**Objet : Compte rendu d'activité 2020 - HENNEBONT - Ancien Hôpital**

Madame, Monsieur,

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

L'analyse du territoire breton et la dynamique institutionnelle permettent de mettre en avant l'enjeu prioritaire de la production de logements dans des opérations de renouvellement urbain et de reconquête des friches de centres-bourgs. Dans ce contexte, l'EPF Bretagne agit de manière exclusive dans les enveloppes déjà urbanisées, et constitue un outil stratégique et opérationnel de mise en œuvre des projets au service des collectivités.

Au regard de cet enjeu, les actions de l'EPF Bretagne se déclinent en quatre thématiques définies par ordre de priorité :

- l'habitat et la mixité fonctionnelle des opérations,
- le développement économique,
- la prise en compte des risques technologiques et naturels,
- la préservation des espaces naturels et agricoles.

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

Ce document se présente sous la forme d'une fiche par opération conventionnée qui décline :

- de façon illustrée et quantifiée, le périmètre de la convention, les principaux objectifs chiffrés ainsi que l'état des acquisitions et/ou cessions effectuées dans ce cadre,
- les biens fonciers en portage au 31/12/2020 et le stock global associé à la même date. Aussi, dans les tableaux qui suivent, le « Stock global porté par l'EPF Bretagne au 31/12/2020 » tient compte des éventuelles reventes déjà intervenues ou subventions perçues par l'EPF Bretagne, tandis que le tableau « Biens fonciers en cours de portage à l'EPF Bretagne au 31/12/2020 » expose le prix Hors Taxes d'achat des biens acquis et toujours en portage à cette date,
- l'estimation des prix de revient des portages arrivant à échéance entre le 01/01/2021 et le 31/12/2022.

72 boulevard Albert 1<sup>er</sup> - CS90721 - 35207 Rennes cedex 2  
Tél : 02 99 85 79 90 - Fax : 02 99 85 79 05  
contact@epfbretagne.fr

[www.epfbretagne.fr](http://www.epfbretagne.fr)

MAIRIE D'HENNEBONT - DGS			
BORDEREAU DE DIFFUSION			
Destinataires	Exé	Avis	Info
EPF	X		
			Y
			X

Vous noterez tout particulièrement cette année :

- › l'avancement de l'étude de revitalisation avec la réalisation d'un diagnostic partagé.

Enfin, afin d'encourager les opérations de renouvellement urbain, le nouveau Programme pluriannuel d'intervention (PPI 2021-2025) de l'établissement a adapté les capacités d'intervention de l'EPF Bretagne aux besoins exprimés par les territoires et aux difficultés foncières régulièrement rencontrées :

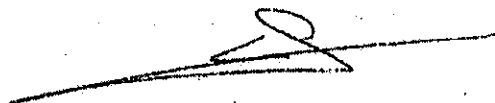
- › poursuite de l'accompagnement des opérations habitat avec recherche de maîtrise des prix et production de logements locatifs sociaux (PLUS – PLAI),
- › élargissement des capacités d'accompagnement des opérations de développement économique, en particulier pour les commerces de centralité,
- › recentrage des actions au bénéfice de la biodiversité aux actions de nature en ville/bourg ou de renaturation de friches,
- › création de deux dispositifs de minoration du prix de revient des biens fonciers s'appliquant avant tout aux opérations d'habitat et de développement économique en centre-bourg ou centre-ville qui s'avèrent les plus compliquées à sortir (friches, dents creuses polluées, milieux bâtis...) :
  - dispositif de minoration travaux,
  - dispositif de minoration foncière réhabilitation de bâti.

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.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

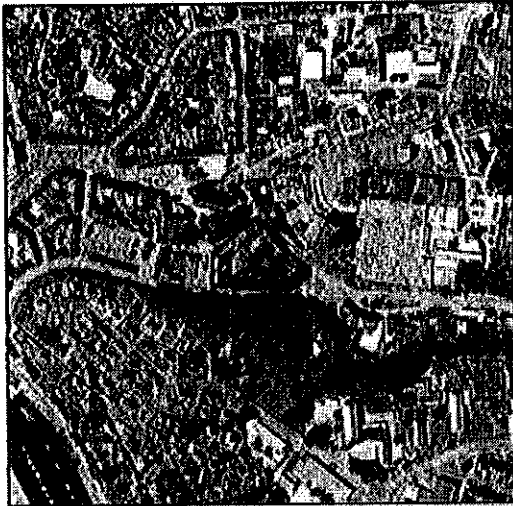
**Carole CONTAMINE**

Directrice générale de l'Etablissement  
Public Foncier de Bretagne

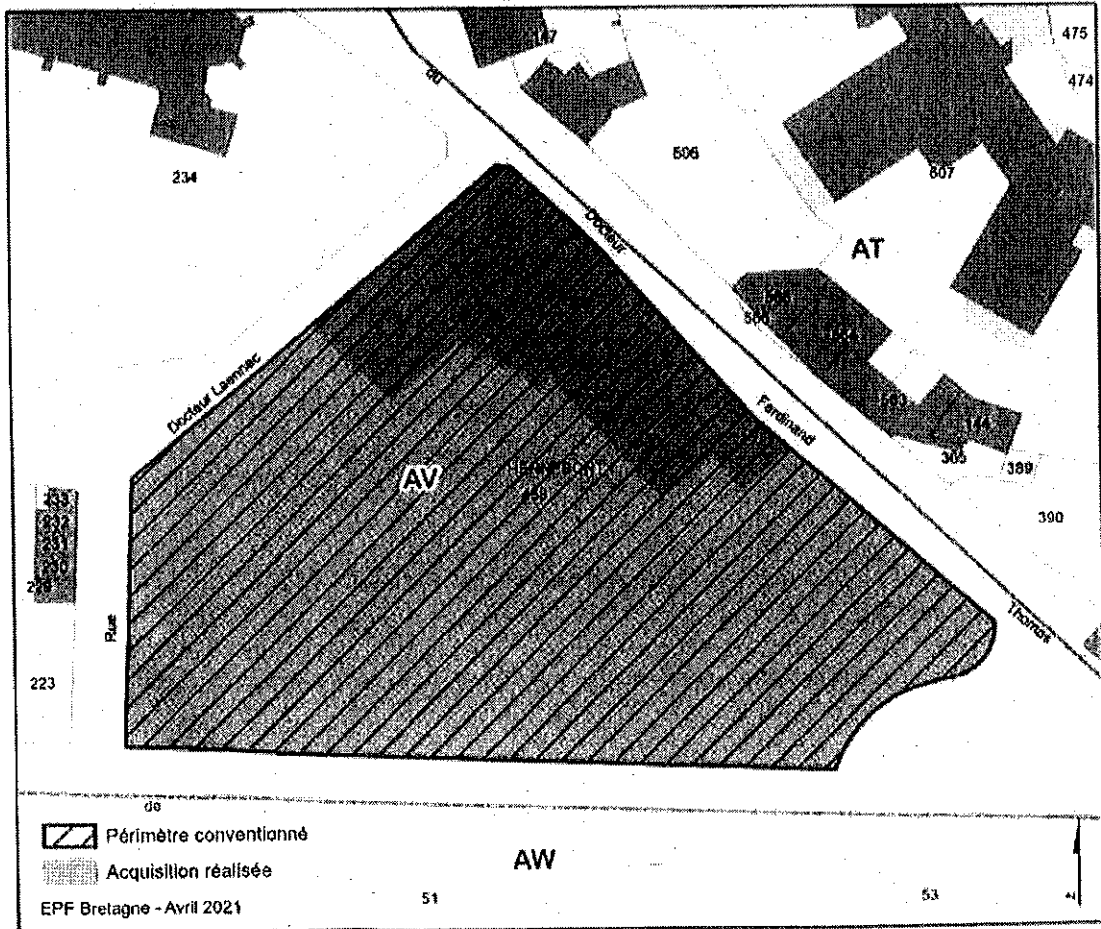


# 1. Périmètre, objectifs, cartographie des acquisitions et cessions

## Hennebont - 12-56083-1- Ancien Hôpital



Thématique	Habitat
Superficie	7 420 m <sup>2</sup>
Signature de la convention	26/06/2013
Durée de convention	10 ans
Montant d'action foncière conventionné	1 400 000 €
Taux minimal de logements sociaux conventionné	25%
Densité minimale conventionnée	100 Lgts/ha
Nombre de logements potentiels	71



## 2. Stock global porté par l'EPF Bretagne au 31/12/2020

Stock coût d'achat	Stock frais d'acquisition	Stocks frais d'études et diagnostics	Stock travaux	Stock frais annexes	Stock frais d'actualisation	Stock produits en atténuation de charges	Stock global brut (HT) porté au 31/12/2020
300 000,00 €	12 555,40 €	59 547,79 €	989 247,96 €	3 219,88 €		-32 307,50 €	1 332 263,53 €

Ce stock global de l'EPF Bretagne au 31/12/2020 est composé :

- > des dépenses qui ont été supportées par l'établissement jusqu'au 31/12/2020 et qui ont vocation à être refacturées en fin de portage :
  - » coût d'achat : le coût d'acquisition, indemnités d'éviction et indemnités accessoires,
  - » frais annexes : impôts fonciers, frais d'hypothèques, frais de sécurisation, frais de procédures juridiques, charges de syndics de copropriété, abonnements courants + tout autre frais,
  - » frais d'études : frais de géomètre-expert, frais d'études et de diagnostics,
  - » travaux : honoraires CSPS CT, travaux, maîtrise d'œuvre,
  - » frais d'actualisation : taux d'actualisation de l'EPF Bretagne (ce taux a été ramené à 0% par le Conseil d'administration à compter du 1er janvier 2016),
  - » frais d'acquisition : frais de notaire, indemnités de emploi, honoraires de négociation de tiers (agences, notaires...), etc...
  - » desquels sont déduits les produits en atténuation de charge venant en déduction du prix de revient : produits locatifs et subventions directement perçus par l'EPF Bretagne,
- > desquelles sont soustraites les cessions déjà réalisées au 31/12/2020.

Il continuera d'évoluer au fil du projet et des éventuelles dépenses / recettes au-delà du 31/12/2020.

## 3. Biens fonciers en cours de portage à l'EPF Bretagne au 31/12/2020

Date authentique acte	Nom vendeur	Parcelles	Prix acquisition par EPF HT (€)	% de surface revendue	Droits en cours de portage	Date de fin de l'usufruit temporaire (le cas échéant)	Date prévisionnelle de fin de portage
14/03/2017	Centre hospitalier de Bretagne Sud	AV0458	300 000,00		PP		14/03/2027
		TOTAL	300 000,00				

Les biens arrivant en fin de portage avant le 31 décembre 2022 sont marqués de « \* ».

*Nota bene* : 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.

## 4. Estimation du prix de revient des portages arrivant à échéance dans les 24 prochains mois

L'EPF Bretagne n'est pas propriétaire de biens arrivant à échéance de portage entre le 01/01/2021 et le 31/12/2022.