



Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc

COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2024

Convocation du 3 juillet 2024
Liste des délibérations affichée et publiée
sur internet le 10 juillet 2024

L'an deux mille vingt quatre, le neuf juillet à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Rémy MOULIN, Maire.

PRESENTS : Rémy MOULIN, Pascale GALLERNE, Pascal DUBRUNFAUT, Annie LABBE, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Viviane BOULIN, Mari COURTAS, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pierre-Jean SALAUN, Christine ORAIN-GROVALET, Gabrielle GOUEDARD, Emmanuel LE NOA, Pierre-Yves BRUNEL, Céline PESTEL, Séverine TRETON, Luc STRIDE, Julie LEMAIRE, Romuald LABARRE, Maxime LE CRONC, Paul PERSONNIC et Christophe TRONET

ABSENTS : Bruno BEUZIT (donne pouvoir à Séverine TRETON)
Pascale LABBE (donne pouvoir à Pascale GALLERNE)
David ROUALEN (donne pouvoir à Céline PESTEL)
Marie-Hélène PASCO (donne pouvoir à Christophe TRONET)
Yann LE GUEDARD (excusé)
Martial COLLET (excusé)

SECRETAIRE DE SEANCE : Pascal DUBRUNFAUT

Membres en exercice : 32

Présents : 26

Votants : 30

URBANISME

2024-794 PROJET DE REALISATION D'UN GIRATOIRE POUR LA DESSERTE D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT COMMERCIAL RUE DU CARPONT - PROTOCOLE D'ACCORD FONCIER - AUTORISATION DE SIGNATURE

M. DECRETON déclare que dans le cadre du projet de reconversion d'une ancienne friche industrielle sur le secteur du Carpont à Ploufragan porté par la SAS BRIODIS (représentée par M. Vincent GROLLEAU), les études ont montré la nécessité de réaliser un giratoire permettant d'assurer la desserte de la future zone mais aussi de sécuriser les flux de circulation actuels et de mieux desservir les commerces environnants, tout en intégrant les modes de déplacements doux.

Ce giratoire serait réalisé sur la rue du Carpont, sur une partie du terrain d'assiette du projet de la SAS BRIODIS, mais également sur des parties de parcelles appartenant aux commerces riverains (TARTAPAIN, ALDI, POINT S et DELTA LAVAGE AUTO).

mis sur internet le 11 juillet 2024

Envoyé en préfecture le 11/07/2024

Reçu en préfecture le 11/07/2024

Publié le

ID : 022-212202154-20240709-DB20249JUIL794-DE

Les études actuellement en cours permettront de déterminer plus précisément les surfaces concernées par ces cessions.

Plusieurs rencontres en mairie ont été organisées avec les représentants des différents propriétaires concernés, chacun ayant exprimé un accord de principe au projet et à la cession des emprises foncières nécessaires à la ville de Ploufragan à l'euro symbolique.

Afin d'avancer sur ce projet, il a été proposé de formaliser ces accords de principe sous la forme d'un protocole d'accord foncier (voir document ci-annexé).

Les commerçants riverains du projet ont déjà émis un accord de principe pour la signature de ce protocole, à savoir :

- la société BRIODIS, propriétaire de l'hypermarché LECLERC,
- la société PYADE, propriétaire de l'enseigne TARTAPAIN,
- la société IMMALDI et COMPAGNIE, propriétaire du supermarché ALDI,
- la société CORNOUAILLE CONCEPT, propriétaire de la station de lavage automobile DELTA LAVAGE,
- la société SCI DE LA CORNICHE, propriétaire du magasin POINT S.

Dans ce protocole, la société BRIODIS s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des coûts juridiques liés à la réalisation des acquisitions immobilières en vue de la création du giratoire, à savoir les frais des actes notariés et des honoraires du géomètre-expert.

Le financement de cet aménagement sera par la suite à formaliser dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) qui sera annexée à la demande de permis de construire.

Le conseil municipal est ainsi invité à adopter la délibération suivante :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, **à l'unanimité**,

- **APPROUVE** le protocole d'accord foncier entre la ville de Ploufragan, la SAS BRIODIS, la société PYADE, la société CORNOUAILLE CONCEPT et la SCI de la CORNICHE actant l'accord de principe des différentes sociétés susmentionnées pour une cession à l'euro symbolique des foncières nécessaires à l'aménagement d'un giratoire rue du Carpont et la prise en charge, par la SAS BRIODIS, de l'ensemble des coûts juridiques liés à la réalisation des acquisitions immobilières (frais des actes notariés et des honoraires du géomètre-expert),

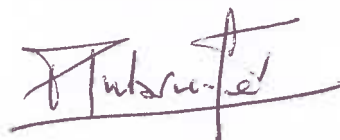
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord foncier ci-annexé.

A Ploufragan, le 10 juillet 2024

LE MAIRE
Rémy MOULIN



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Pascal DUBRUNFAUT



PROTOCOLE D'ACCORD

Entre

La **Commune de PLOUFRAGAN**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Côtes d'Armor, dont l'adresse est à PLOUFRAGAN (22440), 22 rue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 212 202 154,

Représentée par Monsieur Rémy MOULIN, son maire, dument autorisé en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du [9 juillet 2024],

La société **PYADE**, société civile immobilière au capital de 1.500 Euros, dont le siège est à PLOUFRAGAN (22440), 14 rue du Carpont, identifiée au SIREN sous le numéro 815 237 656 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC,

Représentée par Monsieur Pierre-Yves GUILLOUET, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La société **IMMALDI ET COMPAGNIE**, société par actions simplifiée au capital de 100.000.000 Euros, dont le siège est à DAMMARTIN-EN-GOELE (77230), 527 rue Clément Ader Parc d'activité de la Goele, identifiée au SIREN sous le numéro 378 568 638 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX.

Représentée par Monsieur Sébastien RENAUD, Directeur régional, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La société **CORNOUILLE CONCEPT**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 600.000 Euros, dont le siège est à BRIEC (29510), lieudit Barré, identifiée au SIREN sous le numéro 379 190 382 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER,

Représentée par Monsieur Jacques BERNARD, son président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La société **SCI DE LA CORNICHE**, société civile immobilière au capital de 1.524,49 Euros, dont le siège est à SAINT-BRIEUC (22000), 44 D rue de la Corniche, identifiée au SIREN sous le numéro 400 101 820 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC,

Représentée par Madame Patricia RUÉ, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La société **BRIODIS**, société par actions simplifiée au capital de 40.000 Euros, dont le siège est à PLOUFRAGAN (22440), Le Carpont, Centre Commercial, identifiée au SIREN sous le numéro 333 684 520 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC,

Représentée par Monsieur Vincent GROLLEAU, son président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

1.- La société BRIODIS est notamment propriétaire d'un ensemble immobilier situé à PLOUFRAGAN, Le Carpont, cadastré section AB numéros 597, 598, 599, 600, 601, 602, 770, 771, et section AC numéros 88, 91, 92, 93, 94, 96, sur lesquelles elle envisage de mener une opération d'aménagement commercial.

2.- Dans ce cadre, la Commune de PLOUFRAGAN a exprimé la volonté que soit réalisé un giratoire permettant d'assurer la desserte de la future zone, de sécuriser les flux de circulation dans la zone du Carpont et de mieux desservir les commerces environnants, tout en intégrant des modes de circulation doux.

Cet ouvrage public sera financé dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune de PLOUFRAGAN et la société BRIODIS.

Cet ouvrage public sera réalisé sur les parcelles suivantes :

- Partie de la parcelle AB 602, appartenant à la société BRIODIS ;
- Partie de la parcelle AB 844, appartenant à la société PYADE ;
- Partie des parcelles AB 843 et 847, appartenant indivisément aux sociétés PYADE et IMMALDI ET COMPAGNIE ;
- Partie de la parcelle AB 779 et emprise du domaine public (rue du Carpont), appartenant à la Commune de PLOUFRAGAN ;
- Partie des parcelles AB 841 et AC 157, appartenant à la société CORNOUAILLE CONCEPT ;
- Partie des parcelles AB 840 et AC 156, appartenant à la société SCI DE LA CORNICHE.

Etant précisé que l'emprise exacte de cet ouvrage est en cours d'élaboration par le cabinet Deluchat-Lec'Hvien, expert-géomètre à PAIMPOL (22), missionné par la société BRIODIS et à ses frais, sous le contrôle opérationnel de la Commune de PLOUFRAGAN.

3.- La société BRIODIS s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la réalisation de ce giratoire, et spécialement à vendre à la Commune de PLOUFRAGAN l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de ce giratoire, à prélever sur partie de la parcelle AB 602, moyennant le prix de 1 Euro symbolique.

La société BRIODIS s'engage à négocier de bonne foi les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) proposée par la Commune de PLOUFRAGAN.

4.- La société PYADE s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la réalisation de ce giratoire, compte tenu de son utilité pour la desserte commerciale de la zone du Carpont et la sécurité de la circulation, et spécialement à vendre à la Commune de PLOUFRAGAN l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de ce giratoire, à prélever sur partie des parcelles AB 843, 844 et 847, moyennant le prix de 1 Euro symbolique.

Elle devra notamment résilier partiellement le bail commercial en cours, pour ôter de son périmètre l'emprise vendue à la Commune de PLOUFRAGAN.

5.- La société IMMALDI ET COMPAGNIE s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la réalisation de ce giratoire, compte tenu de son utilité pour la desserte commerciale de la zone du Carpont et la sécurité de la circulation, et spécialement à vendre à la Commune de PLOUFRAGAN l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de ce giratoire, à prélever sur partie des parcelles AB 843 et 847, moyennant le prix de 1 Euro symbolique.

Elle devra notamment résilier partiellement le bail commercial en cours, pour ôter de son périmètre l'emprise vendue à la Commune de PLOUFRAGAN.

6.- La société CORNOUAILLE CONCEPT s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la réalisation de ce giratoire, compte tenu de son utilité pour la desserte commerciale de la zone du Carpont et la sécurité de la circulation, et spécialement à vendre à la Commune de PLOUFRAGAN l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de ce giratoire, à prélever sur partie des parcelles AB 841 et AC 157, moyennant le prix de 1 Euro symbolique.

Elle devra notamment résilier partiellement le bail commercial en cours, pour ôter de son périmètre l'emprise vendue à la Commune de PLOUFRAGAN.

7.- La société SCI DE LA CORNICHE s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la réalisation de ce giratoire, compte tenu de son utilité pour la desserte commerciale de la zone du Carpont et la sécurité de la circulation, et spécialement à vendre à la Commune de PLOUFRAGAN l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de ce giratoire, à prélever sur partie des parcelles AB 840 et AC 156, moyennant le prix de 1 Euro symbolique.

Elle devra notamment résilier partiellement le bail commercial en cours, pour ôter de son périmètre l'emprise vendue à la Commune de PLOUFRAGAN.

8.- La société BRIODIS prendra à sa charge l'ensemble des coûts juridiques liés à la réalisation des acquisitions immobilières ci-dessus décrites, en vue de la création du giratoire nécessaire à la desserte commerciale de la zone du Carpont et la sécurité de la circulation, à savoir les frais des actes notariés et des honoraires du géomètre-expert.

9.- La société BRIODIS s'engage à ne pas implanter d'activité de station de lavage de véhicules dans la zone commerciale du Carpont, tant que Monsieur Jacques Bernard (ou une autre entité contrôlée par lui ou ses descendants) et son locataire exploite une offre de service similaire sur la zone.

Fait à

Le

En six exemplaires.