

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023****COMMUNE
DE
PLOUHINEC**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la grande salle de l'espace Jean-Pierre Calloc'h, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie LE CHAT.

Morbihan

Présents : Mmes Sophie LE CHAT, M. Stéphane SANCHEZ, Mme Alexandra HEMONIC, M. Philippe LE GUYADER, Mme Julie LE LEUCH, MM. Pierre STEPHANT et Régis JAFFRE, Mme Marina GERARD, MM. Thomas FILLON et Michel GUILLEVIC, Mmes Maud COCHARD, Cathy CORVEC, MM. Benoit CROQ, Franz FUCHS, Mme Emmanuelle JEHANNO, M. Guillaume KERVINGANT, Mmes Armande LEANNEC et Sabine LE BARON, M. Eddy LE CLANCHE, Mmes Marie-Christine LE QUER, Véronique LE SERREC, Stéphanie LE SQUER, Nolwenn LE TRIBROCHE et Anne MILES.

Date de convocation
20 septembre 2023**Date de publication**
2 octobre 2023**Nombre de
conseillers
en exercices 29
présents 24
votants 27****Absents :**

Mmes Audrey PESSEL et Sidonie BOUSSEMART, Messieurs Jean-Marc CHABROL, Jean-Jacques GUILLERMIC et Jean-Philippe CHAVANE DE DALMASSY.

Procurations :

Madame Audrey PESSEL donne pouvoir à Monsieur Pierre STEPHANT
Madame Sidonie BOUSSEMART donne pouvoir à Madame Sophie LE CHAT
Monsieur Jean-Jacques GUILLERMIC donne pouvoir à Madame Stéphanie LE SQUER

Secrétaire de séance :

Mme Emmanuelle JEHANNO

**2023-09-2.4 - REVENTE PAR L'EPF BRETAGNE DES PARCELLES DE L'OAP
« HABITER LA PRAIRIE »**

Rapporteur : Stéphane SANCHEZ

Le 12 mars 2013, la commune de Plouhinec et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières afin de formaliser la demande d'intervention de la commune auprès de l'EPF Bretagne, en vue de la réalisation d'un programme de logements à proximité du cimetière.

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition des terrains concernés par le projet. Une étude urbaine réalisée en 2017/2018 a permis de définir plus précisément la programmation fléchée par l'OAP « Habiter la prairie » au PLU. L'étude envisage un programme potentiel de 93 logements dont 24 lots libres, 7 lots individuels groupée et 62 logements collectifs.

Les premières négociations entamées en 2015 et l'avancée du projet amènent à revoir la durée de portage de certaines parcelles par l'EPF Bretagne.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
13/11/2015	JAFFRE Marie	ZA 457	Non bâti
02/02/2015	LE SERREC	AB 297	Non bâti
16/01/2019	CONQUEUR	AB 33-42	Non bâti
31/10/2022	LE SERREC	AB 23	Non bâti

14/02/2022	LE BARON	AB 864	Non bâti
13/12/2022	CAROUR	AB 883	Non bâti
15/12/2022	JAFFRE Henri	ZA 583 / AB 878	Non bâti

Par avenant n° 1 en date du 13 février 2020, la durée de portage a été prorogée de deux années, soit jusqu'au 8 novembre 2022, afin de permettre d'achever l'ensemble des acquisitions amiables.

Par avenant n°2 en date du 13 février 2023, la durée de portage a été prorogée d'une année, soit jusqu'au 08 novembre 2023, pour permettre la régularisation des derniers accords obtenus sur la partie Est du secteur de projet. Par ailleurs, le périmètre d'intervention de l'EPF a été réduit considérant que les négociations du foncier situé à l'Ouest (accès rue du Général de Gaulle) étaient conduites directement par la commune.

La durée de portage maximale va donc bientôt être atteinte.

La commune de Plouhinec doit, selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 12 mars 2013, racheter à l'EPF Bretagne les biens suivants :

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 02/10/2023
ID : 056-215601691-20230926-20230924-DE



Commune Plouhinec	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
ZA 457	594 m ²
AB 297	3 816 m ²
AB 33	739 m ²
AB 42	4 710 m ²
AB 23	1 351 m ²
AB 864	2 044 m ²
AB 883	1 820 m ²
ZA 583	828 m ²
AB 878	523 m ²
Contenance cadastrale totale	16 425 m²

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 et n° 218-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la délibération du 1^{er} février 2013 relative à la convention opérationnelle d'action foncière avec l'établissement public foncier de Bretagne pour l'aménagement de l'arrière du cimetière du bourg,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Plouhinec et l'EPF Bretagne le 12 mars 2013,

- Vu** l'avenant n°1 en date du 13 février 2020 à la convention opérationnelle précitée,
- Vu** l'avenant n°2 en date du 13 janvier 2023 à la convention opérationnelle précitée,
- Vu** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 24 juillet 2018, modifié le 27/02/2020 et le 27/03/2023, qui prévoit une opération d'aménagement d'ensemble sur les terrains situés à l'arrière du cimetière du Bourg dite "Habiter la Prairie" qui fixe les principes d'aménagement, les programmes de construction et la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de ce secteur à aménager,
- Vu** l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 21 mars 2023,
- Vu** l'Avis de France Domaine en date du 17 avril 2023,
- Vu** l'avis favorable de la commission des finances du 8 septembre 2023,

Considérant que pour mener à bien le projet « Habiter la prairie » destiné à l'aménagement d'une opération de densification offrant une typologie d'habitats variée (intermédiaires, collectifs) et prévoyant la construction de quelques 90 logements minimum (densité moyenne brute de 35 logts/ha) dont 25 % de logements locatifs sociaux et 25% d'accession aidée, la commune de Plouhinec a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue du général de Gaulle,

Considérant que la durée de portage arrivée à son terme, il convient que l'EPF revende à la commune de Plouhinec les biens suivant actuellement en portage,

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
 Reçu en préfecture le 29/09/2023
 Publié le 02/10/2023
 ID : 056-215601691-20230926-20230924-DE



Commune Plouhinec	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
ZA 457	594 m ²
AB 297	3 816 m ²
AB 33	739 m ²
AB 42	4 710 m ²
AB 23	1 351 m ²
AB 864	2 044 m ²
AB 883	1 820 m ²
ZA 583	828 m ²
AB 878	523 m ²
Contenance cadastrale totale	16 425 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (448 859,79 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe n° 8) :

Prix hors taxe : 445 484,99 EUR

Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 3 374,80 EUR

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Plouhinec remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 12 mars 2013, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 35 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement) ;
- 30% minimum de logements locatifs sociaux ;
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement

que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes ;

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, l'assemblée délibérante :

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Plouhinec les parcelles suivantes :

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 056-215601691-20230926-20230924-DE



Commune Plouhinec

Parcelles	Contenance cadastrale en m²
ZA 457	594 m²
AB 297	3 816 m²
AB 33	739 m²
AB 42	4 710 m²
AB 23	1 351 m²
AB 864	2 044 m²
AB 883	1 820 m²
ZA 583	828 m²
AB 878	523 m²
Contenance cadastrale totale	16 425 m²

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (448 859,79 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;
- **APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (448 859,79 EUR) TTC ;
- **ACCEPTTE** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 056-215601691-20230926-20230924-DE



Fait en mairie le 26 septembre 2023

Au registre suivent les signatures.

La Maire,

Sophie LE CHAT



La secrétaire de séance

Emmanuelle JEHANNO