Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260605-2026DC082-DE

Communauté de communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 JUIN 2026

N° 2026DC/082 – Feuillet 1

Date de convocation : 29 mai 2026

Membres en exercice : 54	Présents : 42	Votants : 48

Programme local de l'habitat 2023-2028 (action 3-2) Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) « Ecole Saint-Guigner » à Pluvigner

L'an deux mille vingt-six, le 5 juin à neuf heures trente, le Conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Philippe LE RAY, Président, salle du Ménec à CARNAC.

Etaient présents : Bernard BARON, Katia BONNEC, Sandrine CADORET, Hervé CAGNARD, Stéphanie CATEL, Jean-Luc CHIFFOLEAU, Sandrine COFFIN, Erwan DELSAUT, Stéphanie DOYEN, Roland GASTINE, Corentin GUENNEC, Elodie GUYOMARD, Christelle JAFFRE DANET, Yvan JOLIVEL-ROBERT, Jean-Pierre KERBART, Alexandre LANOË, Caroline LE BARON, Marjorie LE BARON-RACHEL, François LE COTILLEC, Ronan LE DELEZIR, Christian LE DREAN, Sylvie LE GALLIOTTE-LE BOZEC, Yann LE GALLO, Patrick LE PICHON, Philippe LE RAY, Patricia LE VIGOUROUX, Jean-Yves MAHEO, Chantal MAHIEUX, Jean-Maurice MAJOU, Claire MASSON, Stéphane MATRON, Maryannick NEUDER-ROSSIGNOL, Yves NORMAND, Aurélie QUEIJO, Guénola QUILLAY, Dominique RIGUIDEL, Aurélie RIO, Pascale SALINAS, Emmanuelle SAMSON, Katia SCULO, François SERMIER, Bertrand VERGNE.

Absents ayant donné pouvoir : Patrick GUERIN à Aurélie QUEIJO, Pascal LE CALVE à Katia BONNEC, Philippe LE FUR à Jean-Luc CHIFFOLEAU, Mickael LE GLOANIC à Christelle JAFFRE DANET, Françoise NAEL à Yves NORMAND, Catherine TOUBLANT à Yann LE GALLO.

Absents excusés : Alain BENSOUSSAN, Morgane GUERLAIS GOUAS, Patrick LE ROUX, François POMMOIS, Fabrice ROBELET, Franck VALLEIN.

M. François POMMOIS, M. Fabrice ROBELET et M. Franck VALLEIN étant sortis.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

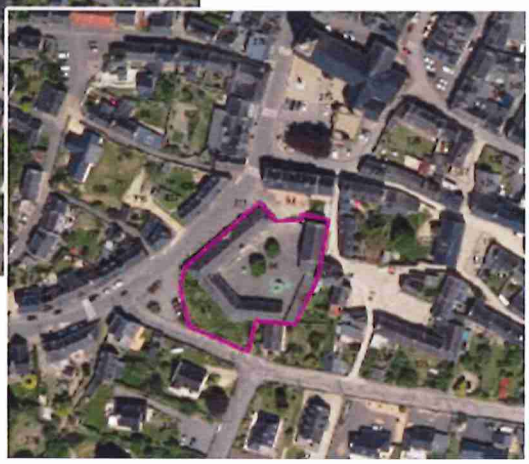
Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260605-2026DC082-DE

N° 2026DC/082 – Feuillet 2

La Commune de Pluvigner a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) le 22 octobre 2025 relative à la vente de l'école privée « Saint-Guigner » située rue du Hirello, dans le centre-ville. Il s'agit des parcelles cadastrées section AO n°95, 96, 97, 311 et 312 d'une superficie de 2 451 m². Elle comprend 2 bâtiments de 600 et 160 m² dont une petite partie est occupée par les classes de l'école maternelle. L'école élémentaire est située sur un autre site rue de la Libération. Le projet de l'OGEC consiste à regrouper les deux écoles sur le site de la rue de la Libération.







Vue aérienne, en rose périmètre de l'opération-
Photographie de l'école maternelle Saint-Guigner

Le terrain a fait l'objet d'une étude capacitaire qui a confirmé l'intérêt du bien pour développer un programme de logements. Après démolition des constructions, ce terrain pourrait compter au moins 28 logements dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux. Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Programme local de l'habitat 2023-2028 (PLH) adopté le 29 septembre 2023. Auray Quiberon Terre Atlantique a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) pour l'acquisition de ce bien et pour réaliser la déconstruction du site. L'EPF a acquis ce bien par préemption le 21 avril 2026.

Il est proposé qu'AQTA signe une convention opérationnelle d'actions foncières et que l'éventuel déficit foncier soit pris en charge par la Communauté de communes.
Le déficit foncier correspond à la différence entre le prix de revient du portage par l'EPF et la valeur de revente du bien à un opérateur. Son montant est établi sur la base du relevé des frais de l'EPF. Il ne peut pas excéder le montant d'actions foncières de la convention, soit 1 000 000 €.

L'opérateur retenu sera désigné par AQTA, en concertation avec la commune.
En cas de bail à construction ou de bail à réhabilitation consenti par AQTA à un opérateur, le bien sera directement cédé par l'EPF à AQTA au prix de revient de l'EPF (éventuellement minoré).

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260605-2026DC082-DE

Auray Quiberon Terre Atlantique s'engage à respecter les critères suivants sur la parcelle portée par l'EPF :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- Une densité minimale de 90 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 100 % de logements abordable dont 50 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF de Bretagne modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et n°2018-31 du 19 janvier 2018 ;

Vu la convention cadre d'actions foncières signée entre Auray Quiberon Terre Atlantique et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 31 décembre 2021 ;

Vu la délibération n°2023DC/58 du Conseil communautaire du 7 avril 2023 adoptant le règlement du dispositif d'acquisition et de portage foncier communautaire « AQTA Foncier » ;

Vu la délibération n°2023DC/109 du Conseil communautaire du 29 septembre 2023 adoptant le Programme local de l'habitat 2023-2028 ;

Vu l'information en Bureau communautaire du 22 mai 2026 ;

Après avoir entendu le rapport de M. Hervé CAGNARD, Vice-président en charge de la planification, de l'urbanisme et de l'habitat ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire DECIDE :
- de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder à l'acquisition des parcelles reportées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;
- de s'engager à racheter, ou à faire racheter par un tiers, les parcelles avant le 3 mai 2033 ;
- d'autoriser M. le Président à désigner officiellement par courrier à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne l'acquéreur choisi pour la réalisation du projet objet de ladite convention ;
- d'autoriser M. le Président à acter les modalités, notamment financières, de la revente du foncier par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et à acter le montant de la compensation de la moins-value des recettes éventuellement due par AQTA, en concertation avec la commune, sur la base du prix de revient et dans la limite de 1 000 000 € correspondant au montant d'action foncière défini dans ladite convention ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260605-2026DC082-DE

- d'autoriser M. le Président à signer tout document y afférent et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié électroniquement le : 18 JUIN 2026

Le secrétaire de séance,

Alexandre LANOË

Le Président,

Philippe LE RAY

LE RAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE