Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260605-2026DC085-DE

Communauté de communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 JUIN 2026

N° 2026DC/085 – Feuillet 1

Date de convocation : 29 mai 2026

Membres en exercice : 54	Présents : 44	Votants : 51

Programme local de l'habitat 2023-2028 (action 3-2) Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) « Poul en er Roch » à Saint-Pierre Quiberon

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, Claire MASSON, Stéphane MATRON, Maryannick NEUDER-ROSSIGNOL, Yves NORMAND, François POMMOIS, Aurélie QUEIJO, Guénola QUILLAY, Dominique RIGUIDEL, Aurélie RIO, Fabrice ROBELET, Pascale SALINAS, Emmanuelle SAMSON, Katia SCULO, François SERMIER, Franck VALLEIN, Bertrand VERGNE.

Absents ayant donné pouvoir : Patrick GUERIN à Aurélie QUEIJO, Morgane GUERLAIS GOUAS à Fabrice ROBELET, 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, Patrick LE ROUX, Jean-Maurice MAJOU.

M. Jean-Maurice MAJOU étant sorti.

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

La Commune de Saint-Pierre Quiberon a reçu une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) le 24 octobre 2025 relative à la vente d'une bien situé lieu-dit « Poul en er Roch », dans le bourg. Ce bien et les parcelles voisines ont été repérés par AQTA et la commune pour développer un projet de logements en renouvellement urbain.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260605-2026DC085-DE

Il s'agit des parcelles cadastrées section AL n°503, 622p, 662, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334 et 1335 d'une superficie de 3 555 m². Elles comprennent une construction abritant une piscine couverte et des garages.



En rose, le périmètre de la Convention opérationnelle

7/35

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 15 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.

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 1 250 000 €.

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 : 056-200043123-20260605-2026DC085-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 40 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 : 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 1 250 000 € 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 : 056-200043123-20260605-2026DC085-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

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE