Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC107-DE

Communauté de communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2026

N° 2026DC/107 – Feuillet 1

Date de convocation : 18 septembre 2026

Membres en exercice : 54	Présents : 45	Votants : 48

Programme local de l'habitat 2023-2028 - Convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) - "Place Vincent Jollivet" à Pluneret

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq septembre à neuf heures trente, le Conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Philippe LE RAY, Président, Salle des Astéries à BELZ.

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, Patrick GUERIN, Morgane GUERLAIS GOUAS, Elodie GUYOMARD, Christelle JAFFRE DANET, Yvan JOLIVEL-ROBERT, Jean-Pierre KERBART, Alexandre LANOË, Caroline LE BARON, Marjorie LE BARON-RACHEL, Pascal LE CALVE, François LE COTILLEC, Ronan LE DELEZIR, Christian LE DREAN, Philippe LE FUR, Sylvie LE GALLIOTTE-LE BOZEC, Yann LE GALLO, Patrick LE PICHON, Philippe LE RAY, Jean-Yves MAHEO, Chantal MAHIEUX, Claire MASSON, Stéphane MATRON, Françoise NAËL, François POMMOIS, Aurélie QUEIJO, Guénola QUILLAY, Dominique RIGUIDEL, Aurélie RIO, Fabrice ROBELET, Pascale SALINAS, Emmanuelle SAMSON, François SERMIER, Franck VALLEIN, Bertrand VERGNE.

Absents ayant donné pouvoir : Jean-Maurice MAJOU à Elodie GUYOMARD, Maryannick NEUDER-ROSSIGNOL à François POMMOIS, Catherine TOUBLANT à Yann LE GALLO.

Absents excusés : Alain BENSOUSSAN, Mickael LE GLOANIC, Patrick LE ROUX, Patricia LE VIGOUROUX, Yves NORMAND, Katia SCULO.

Mme Patricia LE VIGOUROUX, M. Yves NORMAND et Mme Katia SCULO étant sortis.

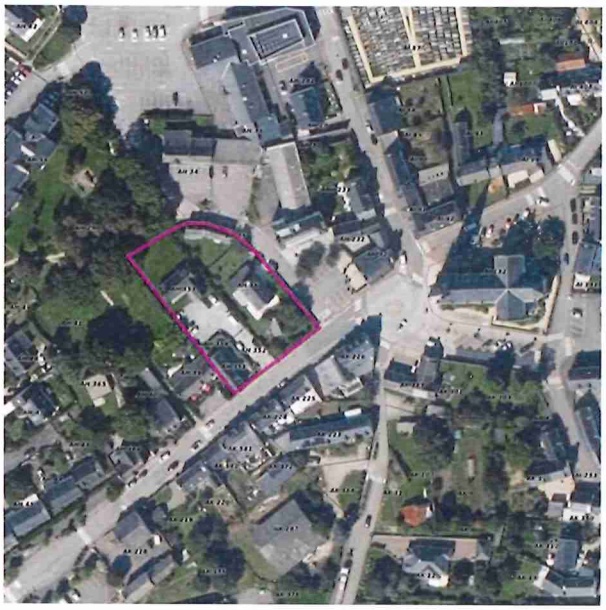
Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

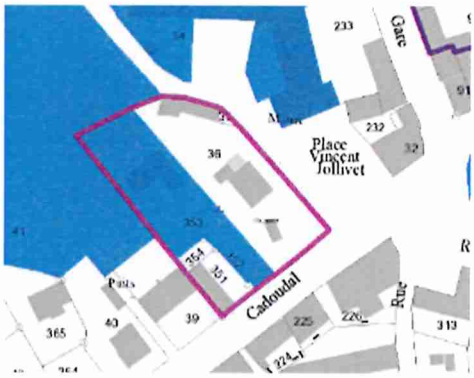
En 2022, la Commune de Pluneret a réalisé une étude de redynamisation du bourg qui a abouti à un plan guide d'aménagement. Il est notamment identifié la restructuration de la place Vincent Jollivet et de l'îlot situé à l'ouest de celle-ci, à proximité de la mairie.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC107-DE

En 2026, une étude de programmation a été conduite sur cet îlot par AQTA, en étroite collaboration avec la commune. Elle concerne les parcelles privées cadastrées section AH n°35 (15 m²), 36 (1 193 m²), 351 (192 m²) et 354 (53 m²) et les parcelles cadastrées section AH n°352 (137 m²) et 353 (884 m²) qui appartiennent à la commune. Elle a confirmé l'intérêt du site pour y développer un programme de logements et de commerces. Après démolition des constructions, le terrain pourrait compter une vingtaine de logements, dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux, des cellules commerciales et du stationnement.





Vue aérienne de la commune de Pluneret.
En rose, périmètre de l'opération. En bleu propriétés communales.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit pleinement dans les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) 2023-2028 adopté le 29 septembre 2023. Auray Quiberon Terre Atlantique a sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour l'acquisition des parcelles privées 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 l'intercommunalité. 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).

Auray Quiberon Terre Atlantique s'engage à respecter les critères suivants sur le périmètre du projet :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacrée au logement et/ou aux activités économiques ;
- Une densité minimale de 80 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC107-DE

- Dans la part du programme consacrée au logement :
  - 50 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI,
  - 50 % minimum de logements abordables "tous types" au sens du PPI 2026-2030 de l'EPF Bretagne.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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 l'information en Bureau communautaire du 11 septembre 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 faire racheter par un tiers, les parcelles avant le 29 novembre 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 limité de 1 000 000 € correspondant au montant d'actions foncières défini par ladite convention ;
- d'autoriser M. le Président à signer la convention ci-annexée, ainsi que 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 : – 5 OCT. 2026

La secrétaire de séance,

Sylvie LE GALLIOTTE-LE BOZEC

Le Président,

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

Philippe LE RAY

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)