Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC109-DE

Communauté de communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2026

N° 2026DC/109 – Feuillet 1

Date de convocation : 18 septembre 2026

Membres en exercice : 54	Présents : 46	Votants : 51

Programme local de l'habitat 2023-2028 - Modalités de fin de portage foncier avec l'EPF de Bretagne et cession à la SA HLM Les Ajoncs - Opération "Hôtel des Voyageurs" à Auray

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, Patricia LE VIGOUROUX, Jean-Yves MAHEO, Chantal MAHIEUX, Claire MASSON, Stéphane MATRON, Yves NORMAND, François POMMOIS, Guénola QUILLAY, Dominique RIGUIDEL, Aurélie RIO, Fabrice ROBELET, Pascale SALINAS, Emmanuelle SAMSON, Katia SCULO, François SERMIER, Franck VALLEIN, Bertrand VERGNE.

Absents ayant donné pouvoir : Jean-Maurice MAJOU à Elodie GUYOMARD, Françoise NAËL à Fabrice ROBELET, Maryannick NEUDER-ROSSIGNOL à François POMMOIS, Aurélie QUEIJO à Guénola QUILLAY, Catherine TOUBLANT à Yann LE GALLO.

Absents excusés : Alain BENSOUSSAN, Mickael LE GLOANIC, Patrick LE ROUX.

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

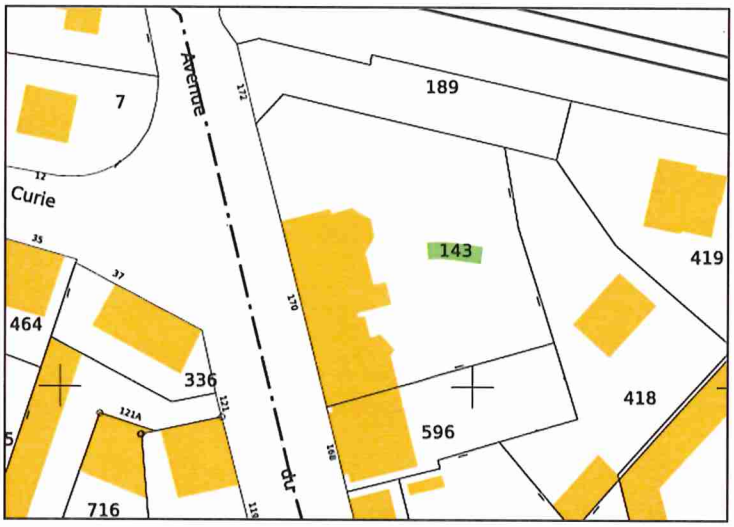
Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC109-DE

Auray Quiberon Terre Atlantique et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne ont signé, le 12 janvier 2024, une convention opérationnelle visant l'acquisition de la parcelle cadastrée section AE n°143 correspondant à l'ancien « Hôtel des Voyageurs » et la réalisation des travaux de proto-aménagement (désamiantage et curage du site). L'hôtel, resté longtemps vacant, est situé à proximité de la gare, au 170 avenue du Général de Gaulle à Auray.

L'EPF a donc acquis le bien :

Date	Vendeur	Parcelle	Nature	Prix de vente
09/07/2024	SCI de la Croix Bédée	AE n°143	Ancien hôtel	**700 000 €**



Extrait plan cadastral

La convention avec l'EPF prévoit que le projet devra, a minima, atteindre les objectifs suivants :

- Une densité minimale de 150 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipement, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
- 100 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI,
- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement.

La SA HLM Les Ajoncs projette la réhabilitation de cet immeuble afin d'y créer un foyer de jeunes travailleurs (FJT) de 29 logements locatifs sociaux (PLAI et PLAI-A) ainsi que 3 cellules commerciales en rez-de-chaussée. Ce projet répond à l'ensemble des critères imposés. Cet acquéreur a été retenu pour la qualité du projet qu'il propose et de sa cohérence au regard du Programme local de l'habitat 2023-2028.

Une demande de permis de construire a été déposée le 11 mars 2026. L'opération est aujourd'hui dans sa phase de réalisation et il convient que l'EPF de Bretagne revende ce bien, actuellement en portage foncier, au porteur du projet, désigné par AQTA : la SA HLM Les Ajoncs, domiciliée 18 boulevard de la Résistance à Vannes (56000).

Le prix de revient, établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, est aujourd'hui estimé, minorations comprises, à 699 257,89 € TTC, se décomposant comme suit :

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC109-DE

Tableau de calcul du prix de revient minoré				
Prix acquisition	**Prix de revient (frais d'acte, commissions éventuelles, taxes foncières…)**	***Minoration « travaux »***	***Minoration « réhabilitation »***	**Prix de revient minoré TTC**
700 000 €	967 644, 65 €	*145 644, 76 €*	*122 550,00 €*	**699 257,89 €**

Conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'action foncière susvisée, le prix de revient a fait l'objet :

- D'une minoration « travaux », l'EPF Bretagne gardant à sa charge 60 % du prix des travaux de désamiantage et de curage pour un montant 145 644, 76 €,
- D'une minoration « réhabilitation » dont le montant est fixé à 150 €/m² de surface réhabilitée, soit un montant total pour 817 m² de 122 550,00 €.

Le bien sera cédé par l'EPF de Bretagne à la SA HLM Les Ajoncs au prix de 325 000,00 € TTC, soit un prix inférieur au prix de revient mentionné ci-dessus. La vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge.

La différence entre le prix de cession et le prix de revient, soit la somme de 374 257,89 € sera prise en charge par AQTA Foncier et versée à l'EPF de Bretagne conformément aux engagements pris dans le cadre de la convention opérationnelle et sous la forme d'une subvention de complément de prix.

Répartition du prix de revient minoré TTC		
Prix de revient minoré TTC	**Prix de vente à la SA HLM Les Ajoncs**	**Montant de la subvention de complément de prix**
699 257, 89 €	325 000,00 €	**374 257, 89 €**

Ce remboursement à l'EPF de Bretagne sera mentionné à l'acte de cession et soumis, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1, L. 5211-6 et L. 5214-16 ;

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF de Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014 ;

Vu la délibération n°2023DC/108 du Conseil communautaire en date du 29 septembre 2023 relative à l'adoption du Programme local de l'habitat 2023-2028 ;

Vu la délibération n°2023DC/155 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2023 autorisant la signature de la convention opérationnelle d'action avec l'EPF pour l'ancien « Hôtel des Voyageurs » à Auray ;

Vu le plan pluriannuel d'intervention de l'EPF de Bretagne pour la période 2026-2030 ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC109-DE

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre Auray Quiberon Terre Atlantique et l'EPF Bretagne le 12 janvier 2024 ;

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 demander que soit procédé à la revente, par l'EPF de Bretagne à la SA HLM Les Ajoncs, le bien cadastré section AE n°143 d'une surface de 1 528 m², situé 170 avenue du Général de Gaulle à Auray ;
- d'approuver les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de 699 257,89 € TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;
- d'approuver la cession par l'EPF de Bretagne, des biens ci-dessus désignés au prix de 325 000,00 € TTC à la SA HLM Les Ajoncs ;
- d'autoriser le versement par AQTA à l'EPF de Bretagne du remboursement d'un montant provisoire de 374 257,89 € TTC, destiné à compenser la différence entre le prix de cession offert par l'acquéreur et le prix de revient, conformément aux engagements issus de la convention opérationnelle en date du 12 janvier 2024 ;
- d'autoriser M. le Président à signer tout document y afférent ;
- d'autoriser M. le Président ou toute personne habilitée, pour intervenir au titre du remboursement de la différence entre le prix de revient et le prix de cession offert par l'acquéreur, à l'acte de cession par l'EPF de Bretagne au profit de la SA HLM Les Ajoncs.

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