Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC110-DE

Communauté de communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2026

N° 2026DC/110 – 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 conclusion d'un bail à réhabilitation avec la SA HLM Le Foyer d'Armor Opération "Ancienne brocante" à Plouharnel

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.

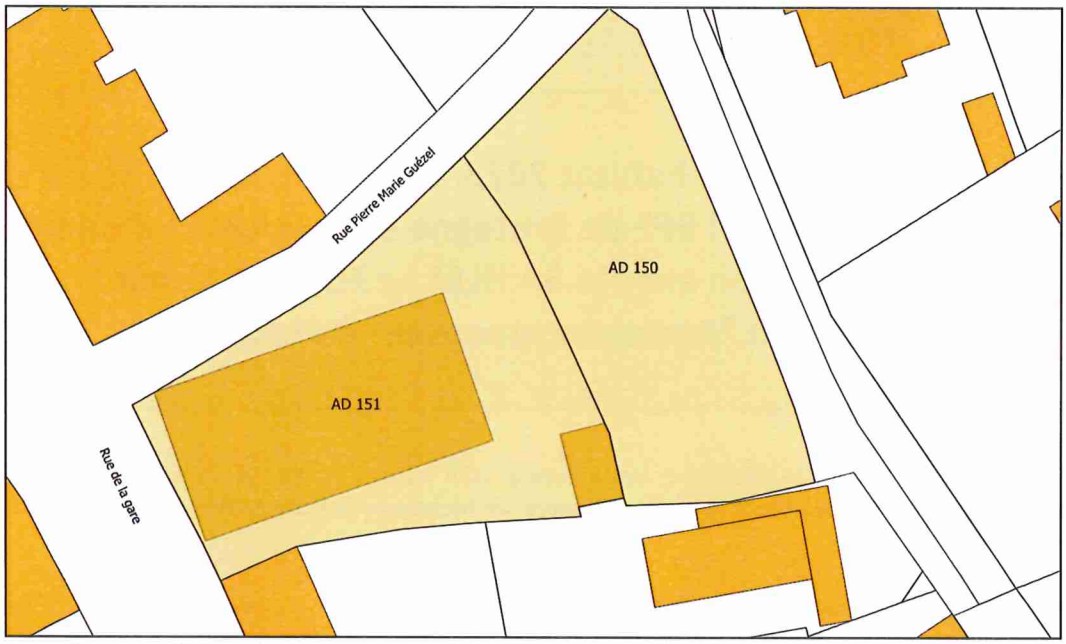
Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC110-DE

N° 2026DC/110 – Feuillet 2

Dans le cadre de la convention opérationnelle d'action foncière conclue entre Auray Quiberon Terre Atlantique et l'Etablissement public foncier (EPF) de Bretagne le 30 octobre 2024 pour le site de l'ancienne brocante situé sur la Commune de Plouharnel, l'EPF de Bretagne a acquis le bien suivant :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
07/01/2025	Cts BELLOIR	AD n°150 AD n°151	Parcelle non bâtie Parcelle bâtie	**547 620,00 € + 25 000,00 € de frais d'agence**



Etat parcellaire actuel – parcelles acquises par l'EPF de Bretagne

A l'issue d'un appel à projet lancé par AQTA, en étroite collaboration avec la Commune, le projet proposé par la SA HLM Le Foyer d'Armor a été retenu. Il prévoit la réalisation d'un programme composé de 12 logements sociaux :

- 6 logements locatifs sociaux,
- 6 logements en bail réel solidaire,
- et la modification de l'axe de la voie communale Pierre Marie Guézel.

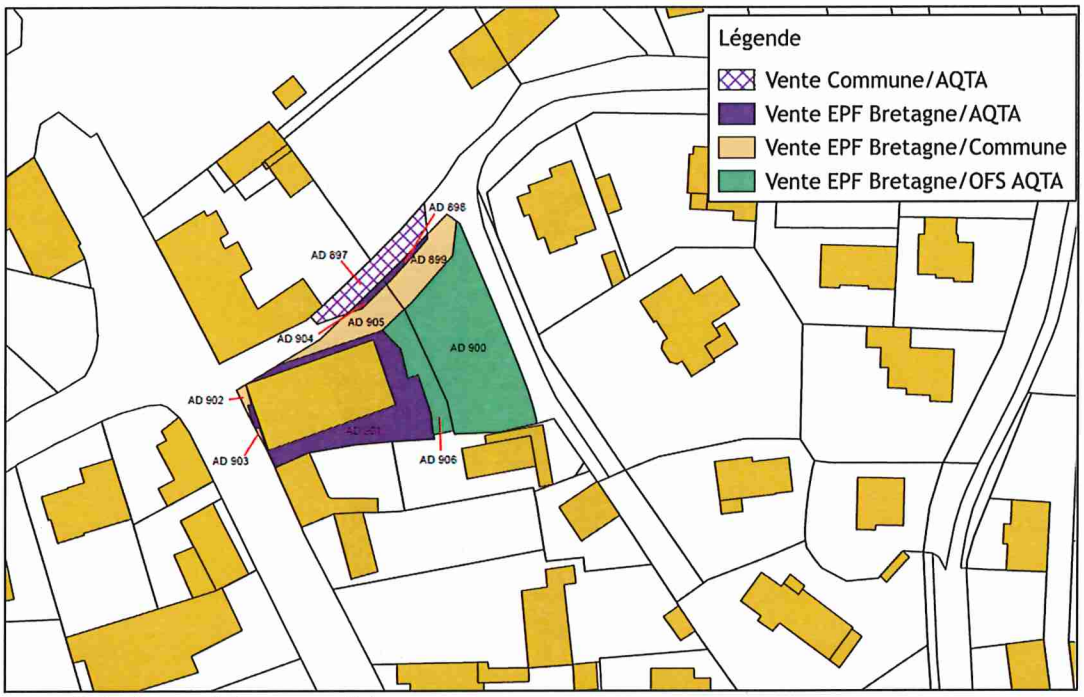
L'opération entre aujourd'hui en phase de réalisation et il convient que l'EPF de Bretagne revende ce bien actuellement en portage foncier. Le prix de revient, établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, est aujourd'hui estimé, minoration comprise, à 537 607,42 € TTC, se décomposant comme suit :

Tableau de calcul du prix de revient				
Prix acquisition	**Prix de revient (frais d'acte, commissions éventuelles, taxes foncières…)**	***Minoration « travaux »***	***Minoration « réhabilitation »***	**Prix de revient minoré estimatif TTC**
547 620,00 €	582 314,20 €HT	*0,00 €*	*58 650,00 €*	**537 607,42 €**

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC110-DE

Les parcelles cadastrées section AD n°150 et 151 ont été divisées afin de permettre la réalisation du projet :

- Les emprises destinées aux logements en bail réel solidaire seront cédées par l'EPF de Bretagne à l'OFS AQTA,
- Les emprises destinées aux logements locatifs sociaux seront cédées par l'EPF de Bretagne à AQTA,
- Les emprises nécessaires à la modification de la voie communale Pierre Marie Guézel et à l'alignement de la rue de la Gare seront cédées par l'EPF de Bretagne à la Commune de Plouharnel.



Etat parcellaire futur – divisons parcellaires et ventes

Il est précisé qu'en contrepartie de la cession des parcelles nécessaires au dévoiement de la voirie (parcelles cadastrées section AD n°899 et 905 d'une superficie de 184 m²), la Commune cédera à AQTA la parcelle cadastrée section AD n°897 (d'une superficie de 115 m²), correspondant actuellement à une emprise de la rue Pierre-Marie Guézel, afin de permettre la réalisation des places de stationnement destinées aux logements locatifs sociaux. Compte tenu de l'intérêt réciproque de ces opérations foncières et de la faible différence de superficie entre les terrains concernés, il est proposé que ces deux cessions interviennent à l'euro symbolique.

Cette acquisition fera l'objet d'une décision du Président, conformément à la délibération n°2026DC/026 du 10 avril 2026 portant délégation du Conseil communautaire au Président.

Conformément aux dispositions de la convention opérationnelle d'action foncière conclue avec l'EPF de Bretagne, le prix de revient définitif de l'opération sera réparti entre les différents acquéreurs. Les cessions à l'OFS AQTA et à la Commune de Plouharnel ne couvrant pas intégralement le coût de revient du portage foncier, le solde constituant le déficit foncier de l'opération sera pris en charge par AQTA Foncier.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC110-DE

Ce montant, estimé à ce jour à 451 683,20 €HT, sera ajusté en fonction du prix de revient définitif arrêté par l'EPF de Bretagne. Il déterminera le prix de cession des parcelles cadastrées section AD n°898, 901 et 904 à AQTA. Cette acquisition fera l'objet d'une décision du Président conformément à la délibération n°2026DC/026 du 10 avril 2026 portant délégation du Conseil communautaire au Président.

Acquéreur	Vendeur	Références cadastrales	Superficie	Affectation	Prix de revente
OFS AQTA	EPF de Bretagne	AD n°906 AD n°900	91 m² 503 m²	6 logements BRS	71 980,00 €HT (75 938,90 €TTC) Charge foncière de 200 €/m² de surface de SP créée
AQTA	EPF de Bretagne	AD n°898 AD n°901 AD 904	11 m² 578 m² 10 m²	6 logements locatifs sociaux	Estimation : 451 683,20 €HT (461 667,32 €TTC) Le prix sera ajusté en fonction du prix de revient définitif
Commune de Plouharnel	EPF de Bretagne	AD n°905 AD n°902 AD n°903 AD n°899	88 m² 8 m² 2 m² 96 m²	Modification rue Pierre Marie Guezel et alignement rue de la Gare	1,00 €HT (1.20 €TTC)
AQTA	Commune	AD n°897	115 m²	Stationnements pour les 6 logements locatifs sociaux	1,00 € HT

En outre, il est proposé, pour les 6 logements locatifs sociaux à créer dans le bâtiment de l'ancienne brocante, de conclure un bail à réhabilitation avec la SA HLM Le Foyer d'Armor.

Ce contrat, régi par les articles L. 252-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, permet à un organisme habilité de s'engager à réaliser, dans un délai déterminé, des travaux d'amélioration sur un immeuble appartenant à une autre personne et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toutes natures en vue de le louer à usage d'habitation pendant une durée pouvant aller de 12 à 99 ans.

Ce dispositif permet à Auray Quiberon Terre Atlantique de conserver la propriété du foncier et de confier la réhabilitation d'un bâtiment et la mise en location des logements à un bailleur social. A l'issue du bail, le bien réhabilité revient à AQTA.

Le bail à réhabilitation sera consenti sur les parcelles cadastrées section AD n°901, 904, 898 et 897, pour une durée de 85 ans afin de permettre l'amortissement des investissements réalisés par le preneur et garantir l'équilibre économique de l'opération.

Le loyer est fixé à 90 €/m² de surface de plancher, soit un montant total de 35 190,00 € pour 391 m², versé en une seule échéance à la signature du bail.

Le bail sera conditionné par le rachat préalable des parcelles concernées par AQTA auprès de l'EPF de Bretagne.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC110-DE



Etat parcellaire futur – affectation des emprises

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 252-1 et suivants ;

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°2024DC/072 du Conseil communautaire en date du 21 juin 2024 définissant la stratégie foncière communautaire en matière d'habitat et actant le développement des baux à construction et à réhabilitation pour les opérations de logements sociaux ;

Vu la délibération n°2024DC/072 du Conseil communautaire en date du 21 juin 2024 définissant la stratégie foncière communautaire en matière d'habitat et actant le développement des baux à construction et à réhabilitation pour les opérations de logements sociaux ;

Vu la délibération n°2024DC/114 du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2024 autorisant la signature de la convention opérationnelle d'action foncière avec l'EPF de Bretagne pour l'acquisition de l'ancienne brocante à Plouharnel ;

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

Vu la convention opérationnelle d'action foncière conclue entre Auray Quiberon Terre Atlantique et l'Etablissement public foncier de Bretagne le 30 octobre 2024 ;

Vu le document d'arpentage n°1466D en date du 16 juillet 2026 ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-200043123-20260925-2026DC110-DE

Vu l'avis des Domaines n°2026-56168-45969 en date du 4 août 2026 ;

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 l'OFS AQTA, des parcelles cadastrées section AD n°900 et 906, d'une surface totale de 594 m², au prix de 71 980,00 €HT auquel s'ajoutera la TVA ;
- de demander que soit procédé à la revente, par l'EPF de Bretagne à la Commune de Plouharnel, des parcelles cadastrées section AD n°902, 903, 905 et 899, d'une surface totale 194 m² au prix de 1,00 €HT symbolique auquel s'ajoutera la TVA ;
- d'approuver la conclusion d'un bail à réhabilitation entre AQTA et la SA HLM Le Foyer d'Armor, portant sur les parcelles cadastrées section AD n°901, 904, 898 et 897, pour une durée de 85 ans et moyennant le versement d'un loyer à échéance unique d'un montant de 35 190,00 €, hors frais d'actes à la charge de la SA HLM Le Foyer d'Armor ;
- d'autoriser M. le Président ou toute personne habilitée à cet effet, à signer le contrat de bail à réhabilitation ainsi que tout document y afférent, y compris la promesse de bail.

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