Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL06_18122025-DE

ERQUY
L'air qu'il vous faut !

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 18 DECEMBRE 2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 18 Décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 12 décembre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Madame Marie-Paule ALLAIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°	RACHAT PAR LA SA HLM LA RANCE DES PARCELLES SECTION C N°1810 ET N°1811 ET VERSEMENT COMMUNAL À L'EPF 48 RUE DES HOPITAUX
06	

ÉLUS	26
PRÉSENTS MAXI	20
MANDANTS	4
ABSENTS	2
APTES A VOTER	24

CONVOCATION	12-12-2025
RÉUNION	18-12-2025
AFFICHAGE	19-12-2025
TRANSMISSION	24-12-2025

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS					PROCURATIONS	
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Présents	Absents	Mandants	MANDATAIRES	
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	**Maire**	X				
	MONNIER Philippe	**1er Adjoint**			X	Gabriel RAULT	
	BERTIN Josyane	**2è Adjointe**	X				
	RAULT Gabriel	**3è Adjoint**	X				
	ALLAIN Marie-Paule	**4è Adjointe**	X				
	POUGET Léo	**5è Adjoint**			X	Henri LABBE	
	HERNOT Bruno	**6è Adjoint**	X				
	L'HARIDON Michelle	**7è Adjointe**	X				
	HUET Jean-Marie	**CMD1**	X				
	CHARLOT Karine	**Conseillère**	X				
	CORMIER Anne-Séverine	**Conseillère**		X			
	DONNARD Roxane	**Conseillère**	X				
	DURAND Philippe	**CMD2**	X				
	GUINARD Brigitte	**Conseillère**	X				
	LANCESSEUR Christian	**CMD3**	X				
	LESNARD Pierre	**CMD4**	X				
	MANIS Cécile	**Conseillère**	X				
	ROUXEL Benoit	**CMD5**		X			
	MANIS Jean-Paul	**Conseiller**	X				
	LEMEE Ginette	**Conseillère**	X				
MINORITÉ	MORIN Yannick	**Conseiller**	X				
	CHALVET Maryvonne	**Conseillère**			X	Sylvain RENAUT	
	DETREZ Nicole	**Conseillère**	X				
	RENAUT Sylvain	**Conseiller**	X				
	LOLIVE Jean-Paul	**Conseiller**			X	Bruno LE BRICON	
	LE BRICON Bruno	**Conseiller**	X				
A	**DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS**		**20**	02	04		

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL06_18122025-DE

06 - RACHAT PAR LA SA HLM LA RANCE DES PARCELLES SECTION C N°1810 ET N°1811 ET VERSEMENT COMMUNAL A L'EPF - 48 RUE DES HOPITAUX

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune d'Erquy de réaliser un projet de renouvellement urbain avec la réalisation de douze logements locatifs sociaux, en immeuble collectif, dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 48 rue des Hôpitaux, à Erquy.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune d'Erquy a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 23 février 2021 suite à la délibération du 21 janvier 2021, prise à l'unanimité.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants par voie de préemption :

Date	***Parcelles***	***Surface***	***Nature***
09/03/2021	***C n°1810***	***1.216 m²***	***Hangar***
	C n°1811	***34 m²***	

A la demande de la commune d'Erquy, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour procéder au rachat des parcelles cadastrées section C n°1810 et C n°1811, acquises par l'EPF Bretagne, la commune d'Erquy a désigné l'acquéreur suivant :

SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO

Cet acquéreur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet, l'acquéreur s'engage à réaliser 12 logements locatifs sociaux répartis en 5 T2, 5 T3 et 2 T4, dont 3 PLAI, 6 PLUS et 3 PLS.

VISAS REGLEMENTAIRES ET CONSIDERANTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

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 convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune d'Erquy et l'EPF Bretagne le 23 février 2021,

Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL06_18122025-DE

Vu le protocole signé le 17 juin 2024 entre Monsieur HOUEIX et Madame GAUTIER d'une part, l'EPF Bretagne et la SA HLM La Rance d'autre part, qui prévoit de faire constituer, par acte notarié, à titre de servitude réelle et perpétuelle, la création d'un droit de passage de tout piéton et de tout véhicule, sur les parcelles cadastrées section C n°1810 et C n°1811, dit fonds servant, au profit de la parcelle cadastrée section C n°1232, dit fonds dominant,

Vu la convention signée le 27 juillet 2022 avec La Rance indiquant le prix du terrain à 60 000 euros Hors Taxes (Annexe 11),

Vu la délibération du 29 septembre 2022 portant convention de réalisation de 12 logements sociaux entre la société La Rance et la commune (Annexe 12),

Considérant que pour mener à bien le projet de « rue des Hôpitaux », la commune d'Erquy a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation, située 48 rue des Hôpitaux,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF Bretagne revende les parcelles cadastrées section C n°1810 et C n°1811 à SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO,

Considérant que l'acquéreur réalisera un projet de construction neuve d'un immeuble de 12 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI et PLS, pour lequel il a obtenu un permis de construire initial le 10 mars 2023, puis un permis de construire modificatif n°1 en date du 5 janvier 2024, puis un permis de construire modificatif n°2 en date du 7 février 2025 et un permis de construire modificatif n°3 en date du 20 novembre 2025,

Considérant que le prix de revient hors taxe avant minoration s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à TROIS CENT SIX MILLE CINQUANTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (306.054,60 EUR) HT (Annexes 13 et 14),

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 5.4.3 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 février 2021, le prix de revient a fait l'objet de l'application d'une minoration foncière, pour un montant de SOIXANTE-DOUZE MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (72.230,23 EUR),

Considérant que le prix de revient minoré s'établit donc à la somme de DEUX-CENT CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX-CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES (257.206,81€) TTC, se décomposant comme suit (Annexes 13 et 14) :

- Prix hors taxe : 233.824,37 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 23.382,44 EUR,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL06_18122025-DE

Considérant que pour acquérir le bien ci-dessus désigné, la société SA HLM La Rance a proposé la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR) Hors Taxes + TVA en vigueur au jour de réitération par acte authentique, montant qui est donc inférieur au prix de revient minoré ci-dessus mentionné,

Considérant que la différence entre le prix de cession et le prix de revient minoré, soit la somme de CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE DEUX-CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES (191.206,81 EUR) TTC, sera prise en charge par la commune d'Erquy et versée à l'EPF Bretagne en vue de compenser la différence entre le coût de revient et le prix de cession offert par l'opérateur, laquelle concrétise le soutien de la commune d'Erquy à la réalisation du projet qui sera réalisé par SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO,

Considérant que cette prise en charge du complément de prix sera mentionnée à l'acte de cession et soumise, à ce titre, au même régime fiscal que le prix de cession,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé (Annexes 13 et 14) sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune d'Erquy remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 23 février 2021 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 45 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 25% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la construction neuve de 12 logements locatifs sociaux, dont 3 PLAI, 6 PLUS et 3 PLS,

Considérant que l'EPF Bretagne intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir une clause résolutoire au profit de la commune d'Erquy dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie,

Considérant que la commune d'Erquy s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par la société SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO,

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL06_18122025-DE

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER les modalités de calcul du prix de revient minoré, rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de DEUX-CENT CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX-CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES (257.206,81€) TTC, à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités ;

D'ACCEPTER de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'EPF Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens ;

DE DEMANDER que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne des parcelles cadastrées section C n°1810 et C n°1811 à SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO ;

D'APPROUVER la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, des biens ci-dessus désignés, au prix de SOIXANTE MILLES EUROS (60.000,00 EUR) Hors Taxes + TVA en vigueur au jour de réitération par acte authentique à la SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO ;

D'APPROUVER la création, par acte notarié, à titre de servitude réelle et perpétuelle, d'un droit de passage de tout piéton et de tout véhicule, sur les parcelles cadastrées section C n°1810 et C n°1811, dit fonds servant, au profit de la parcelle cadastrée section C n°1232, dit fonds dominant, en application du protocole signé le 17 juin 2024 entre Monsieur HOUEIX et Madame GAUTIER d'une part, l'EPF Bretagne et la SA HLM La Rance d'autre part ;

D'AUTORISER le versement par la commune d'Erquy à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'un complément de prix d'un montant de CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE DEUX-CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES (191.206,81 EUR) TTC, destinée à compenser la différence entre le prix de cession à l'acquéreur et le prix de revient, pour soutenir l'acquéreur dans la réalisation de son projet ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

D'ACCEPTER l'inscription éventuelle par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans l'acte de vente à intervenir avec la société SA HLM La Rance, d'une clause résolutoire au profit de la commune d'Erquy ;

DE DONNER pouvoirs à Monsieur le Maire pour intervenir, au titre du versement du complément de prix, à l'acte de cession par l'EPF Bretagne au profit de SA HLM La Rance demeurant 31, Boulevard des Talards, 35400, SAINT-MALO ;

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL06_18122025-DE

Erquy, Conseil municipal du 18 décembre 2025

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 22
- Vote défavorable 00
- Abstention 02 (Bruno Le Bricon, Jean-Paul Lolive par procuration à Bruno Le Bricon)

ERQUY, le jeudi 18 décembre 2025

La secrétaire de séance

Marie-Paule ALLAIN

Le Maire,

Henri LABBE

MAIRIE D'ERQUY
COTES D'ARMOR