Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 022-212201875-20251124-94_2025-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 24 novembre 2025

Rapporteur: M. LAPORTE

n°94-2025

RUE DE LA PORTE BREHAND
CESSION DES PARCELLES
BK 415p, BK 385p, BK 51p, BK 437p et BK 280p
A BOUYGUES IMMOBILIER

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1212-1, L.2141-1 et L.2141-2,
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 26 juin 2025 et rendu exécutoire le 15 septembre 2025,
Vu la décision municipale n°20250950 du 17 octobre 2025 portant désaffectation des parcelles BK 415p, BK 385p, BK 51p et BK 437p,
Vu la délibération n°92-2025 du 24 novembre 2025 autorisant le déclassement du domaine public communal des parcelles BK 415p, BK 385p, BK 51p et BK 437p,
Vu la délibération n°93-2025 du 24 novembre 2025 autorisant la signature d'un avenant avec TERRES D'ARMOR HABITAT pour la cession de la parcelle BK 280p,
Considérant la concertation du public, la prise en compte de l'étude faune/flore, l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur, la densification maîtrisée, la construction de logements sociaux, la prise en compte des mobilités douces, l'aménagement de 6 260 m² d'espaces verts dont un parc ouvert au public,
Considérant l'engagement de Bouygues Immobilier de labéliser l'opération « Habitat et Qualité de Vie »,
Considérant les engagements sur l'application de la réglementation environnementale RE2028,
Considérant le plan de division établi par le cabinet de géomètre Prigent et associés le 6 octobre 2025,
Considérant l'avenant engageant la commune et TERRES D'ARMOR HABITAT sur la cession de la parcelle BK 280p à la commune, en application de la délibération n°93-2025 date du 24 novembre 2025,
Considérant que le conseil municipal doit se prononcer sur la cession des parcelles BK 415p, BK 385p, BK 51p, BK 437p et BK 280p, en précisant les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Considérant les avis du pôle d'évaluation domanial du 10 juin 2025, du 6 septembre 2025 et du 15 octobre 2025,
Considérant que le conseil municipal peut retenir un prix différent dans l'intérêt de la commune,
Considérant l'avis de la commission ad hoc réunie le 13 novembre 2025,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Pascal LAPORTE, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, à la transition écologique et au cadre de vie,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

PAR :

Présents	29	Pouvoirs	4	Votants	33	Absent
Voix pour	28	Voix contre	5	Abstentions		

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 022-212201875-20251124-94_2025-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 24 novembre 2025

Rapporteur: M. LAPORTE

n°94-2025

RUE DE LA PORTE BREHAND
CESSION DES PARCELLES
BK 415p, BK 385p, BK 51p, BK 437p et BK 280p
A BOUYGUES IMMOBILIER

AUTORISE l'aliénation des parcelles BK 415p, BK 385p, BK 51p, BK 437p et BK 280p d'une contenance d'environ 13 050 m², classées en zone 1AUhc, situées rue de la Porte Bréhand, à Bouygues Immobilier, ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait,

aux conditions financières suivantes :
- paiement d'un million huit cent mille euros net (1 800 000€) en deux fois,
- la première tranche d'un montant de neuf cent mille euros net (900 000 €) pour la construction de deux immeubles de 44 et 18 logements ; la deuxième tranche d'un montant de neuf cent mille euros net (900 000 €) pour la construction de 2 immeubles de 18 logements chacun et de 10 maisons individuelles,

et aux conditions ci-après :
✓ Conditions suspensives principales suivantes en faveur du bénéficiaire:
- Obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'opération purgée de tous recours,
- Absence de servitudes d'urbanisme ou d'utilité publique,
- Obtention de la déclaration loi sur l'eau,
- Purge des délais de préemption,
- Absence de pollution des sols.

✓ Conditions suspensives et résolutoires principales suivantes en faveur du promettant :
- Obligation de déposer un permis d'aménager et deux permis de construire 1 mois après la signature de la promesse de vente,
- Réitération de l'acte avant le 30 mai 2026,
- Versement d'une indemnité d'immobilisation correspondant à 5% du montant forfaitaire,
- En cas de revente par le Bénéficiaire de la tranche 2, la surface de plancher développée sera équivalente à ce qui est indiqué dans les documents juridiques,
- Provision de 30 000 € minorant le prix de vente de la tranche 2 pour la suppression d'une canalisation d'eaux usées amiantée. Le coût effectif s'il était inférieur au coût prévisionnel serait revu en faveur de la Commune,
- Obtention du label « Habitat et qualité de vie ».

PRECISE que la promesse de vente donnera autorisation au bénéficiaire d'effectuer toutes les études préalables nécessaires, à ses frais exclusifs, et sans que la commune puisse être tenue à aucune garantie des vices cachés affectant le sol ou le sous-sol du terrain.

AUTORISE le Maire ou son représentant à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente.

PRECISE que la cession sera réalisée par acte notarié au frais de l'acquéreur.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte, ainsi que tout autre document s'y rapportant.

DESIGNE le Maire pour recevoir et authentifier l'acte.

DESIGNE un Adjoint au Maire, dans l'ordre de nomination, pour représenter la commune lors de la signature de l'acte ainsi que tout autre document s'y rapportant.

Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 022-212201875-20251124-94_2025-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 24 novembre 2025

Rapporteur: M. LAPORTE

n°94-2025

RUE DE LA PORTE BREHAND
CESSION DES PARCELLES
BK 415p, BK 385p, BK 51p, BK 437p et BK 280p
A BOUYGUES IMMOBILIER

PRECISE que les frais et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur.

PRECISE que le transfert de propriété des parcelles BK 415p, BK 437p, BK 385p, BK 51p et BK 280 n'interviendra qu'au jour de la signature de l'acte authentique.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire — La secrétaire de séance

Ronan KERDRAON — Zoé LE PROVOST