Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-212201909-20261103-D2026099-DE

Date de convocation : 27/10/2026
Date d'affichage : 27/10/2026
Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 23
Nombre de suffrages exprimés : 26
DELIBERATION N° 2026-099

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE PLESLIN TRIGAVOU
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 NOVEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le trois novembre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie de PLESLIN TRIGAVOU, sous la Présidence de Monsieur Thierry ORVEILLON, Maire.

Présents : Thierry ORVEILLON ; Loïc LEMOINE ; Charlotte GESLAIN ; Serge CHEVALIER ; Alexis LE NAOUR ; Véronique AUGUSTE ; Laurent STAERCK ; Sylvie VADIS ; Jean-Claude ALLAIN ; Marie-France SALMON ; Véronique-Anne HOUZE ; Gérard HAMON ; Viviane PICOUAYS ; Laurent MOUSSET ; Philippe HINGAN ; Laurent FRANKOWSKI ; Erwan MARIE ; Rosemary RAFFRAY ; Anaïs LEMEUR ; Megan RICHARD-MORITZ ; Marion ZIEGLER ; Lucien RAZA ; Gildas DU HALGOUET ; Fanny HAMARD.

Représentés : **Flore HUGUERRE par Thierry ORVEILLON**
Stevan VINCENDEAU par Laurent FRANKOWSKI

Absents excusés : Annabelle ORTIZ DE LA ROSA

Mme AUGUSTE qui participer au Conseil de l'école Georges HERVE rejoint la séance avant la présentation de la DELIBERATION 2026-103. Des délibérations 2026-099 à 2026-102 Mme AUGUSTE se fait représenter par M. Erwan Marie.

Secrétaire : Véronique-Anne HOUZE

Quorum fixé à 14 membres présents – constat de 23 membres présents au moment de l'ouverture de la séance
Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la séance du 06 octobre 2026
Ouverture de la séance à 19H00
Réf : MB

PRESENTATION D'UN PROJET DE PROMESSE DE VENTE

Les travaux de viabilisation de phase 1 de l'Ecoquartier du Pigeon Blanc se sont terminés en juillet 2026. Les 26 lots de maisons individuelles sont restés en vente auprès de 3 constructeurs de maisons bois, de l'agence immobilière Rance Immo et du notaire de la commune pendant 18 mois.

Le marché de l'immobilier subit de plein fouet l'augmentation du coût des matières premières et des taux d'intérêt. Un très net ralentissement des ventes est constaté globalement sur le territoire de l'agglomération.

Malgré cela, la commune a tenu le cap de ce projet d'écoquartier qui promeut un modèle répondant aux enjeux des transitions écologiques, environnementales et de densité.

Depuis plusieurs mois, la commune est entrée en relation avec une société d'investissement immobilière prête à investir dans des projets qualitatifs sur le territoire breton, avec un axe fort de constitution de patrimoine locatif à l'année. La Foncière des Territoires va déjà porter l'aménagement en 6 appartements locatifs de la maison Moran, acquise par la commune via l'EPF dans le cadre du projet d'aménagement des fonds de jardins de l'Adria.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 022-212201909-20261103-D2026099-DE

Aujourd'hui et à l'issue de plusieurs mois de négociations, la Foncière des Territoires présente une offre d'achat de l'ensemble des 26 lots de l'écoquartier pour un montant de 1 511 554.80 € TTC, soit 1 259 629.00 € HT au bénéfice de la commune.

La négociation a porté sur des éléments techniques et financiers :
- Sur la dimension technique, quelques allégements au cahier des charges ont été concédés pour faciliter le process de construction sans remise en cause de l'essence du projet. L'atelier de l'Ourcq, cabinet d'architectes chargé de la maitrise d'œuvre de l'écoquartier a accompagné la mairie dans ces échanges ;
- Sur la dimension financière, la mairie a accepté une remise de 53 717.00 € HT soit 4 % de la recette prévisionnelle des ventes des lots directement à des particuliers.

Cette vente se produira en 3 phases :
- Tranche 1, parcelles cadastrées AB 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396 et 397 pour un montant de 330 117.65 € HT ;
- Tranche 2, parcelles cadastrées AB 381, 382, 398, 234, 235, 236 et 237 pour un montant de 387 257.84 € HT ;
- Tranche 3, parcelles cadastrées AB 375, 376, 377, 378, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389 pour un montant de 542 253.51 €.

L'achat des terrains sera programmé par la Foncière des Territoires 3 mois avant le lancement de la construction de chaque tranche de lots.

Les dates prévisionnelles de début de travaux pour les différentes tranches sont :
- Tranche 1 : 03/2027
- Tranche 2 : 01/2028
- Tranche 3 : 07/2028.

Les délais annoncés de construction sont de 12 mois par tranche.

Cette promesse de vente est réalisée sans condition suspensive d'obtention d'un prêt dans la mesure où la Foncière des Territoires agit en fonds propres. Reste une condition suspensive d'obtention d'un Permis d'aménager modificatif intégrant les concessions techniques accordées à l'acquéreur. Ce PA modificatif est d'ores et déjà en cours de rédaction par l'atelier de l'Ourcq.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 24 voix pour et 2 abstentions (MM. RAZA et Du HALGOUET) :
- **APPROUVE** les trois promesses de vente suivantes au bénéfice de la Foncière des Territoires :
  - Tranche 1, parcelles cadastrées AB 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396 et 397 pour un montant de 330 117.65 € HT ;
  - Tranche 2, parcelles cadastrées AB 381, 382, 398, 234, 235, 236 et 237 pour un montant de 387 257.84 € HT ;
  - Tranche 3, parcelles cadastrées AB 375, 376, 377, 378, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389 pour un montant de 542 253.51 €.
- **CONFIE** la rédaction des actes notariés à l'étude de Maître Sylvain LOUAIL notaire à Pleslin Trigavou, assisté de Maître LORET, notaire à Saint Aubin d'Aubigné et conseil de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Pour extrait conforme. Transmis à la Préfecture le 10 novembre 2026.

Maire	**Secrétaire de séance**
	MAIRIE DE PLESLIN TRIGAVOU 22 (Côtes-d'Armor)