Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201941-20251218-149_2025-DE

PLESTIN les Grèves

Extrait du registre des délibérations

Conseil Municipal du 18 décembre 2025

Le 18 décembre 2025 à 18h00, le Conseil Municipal de PLESTIN LES GREVES, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Jeffroy, Maire, suivant convocation du 11 décembre 2025.

Nombre de conseillers :
En exercice : 26
Présents : 20
Votants : 26
Ayant donné procuration : 6
Absents : 0

PRÉSENTS : C. JEFFROY – Y. LE BRIGANT – B. PRIGENT – F. LEON – A. FOURIS-BEYOU – F. GUEHL – J. DROUOT – P. PETIBON - R. BONABAL – J. LE GLAS – M. LE CORRE – B. HUONNIC – J-F BOUGET – A. LE GALL – R. MORINIÈRE – M-A. RIOUAL – I. ADAM – D. COLIN – V. GUIMBERTEAU – J-P MENOU

ABSENTS : : /

PROCURATIONS : V. PERROT à A. LE GALL ; M-L HINRY à R. BONABAL ; C. LATOUCHE à B. PRIGENT ; L. L'HAVEANT à J. DROUOT ; A. SENECHAL à C. JEFFROY ; E. CRESSEVEUR à J. LE GLAS

SECRETAIRE DE SEANCE : A. FOURNIS-BEYOU

N°149-2025

Objet : Création de logements sociaux sur la place du 19/03/1962 : acquisition usufruit d'une maison à l'EPF

M. le Maire rappelle le projet de la collectivité de créer du logement sur la place du 19/03/1962, dans la cadre du projet de Réaménagement du bourg. Compte tenu des problématiques de mise à disposition de logements sociaux sur le territoire de la Commune, M. le Maire souhaite confier la réalisation d'un projet immobilier à un bailleur social (Armorique Habitat) sur l'ancienne Maison Igigabel, aujourd'hui propriété de l'EPF.
M. le Maire souhaite donc céder cette parcelle en vue d'y faire construire 11 logements sociaux (6T2 et 5T3 sous la forme de 4 PLS, 3 PLUS et 4 PLAI) ainsi qu'une cellule commerciale. Mais, avant toute chose, il convient de démolir la maison existante par nos propres moyens, les délais de réalisation du projet étant extrêmement courts (Construction en 2027 et livraison en 2028).

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises place du 19/03/1962. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la Commune de Plestin-les-Grèves a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 21 mars 2024.

Cette convention prévoyait que le projet porté sur ce secteur devait, à minima, atteindre les objectifs suivants :

- Densité de logements minimale de 60 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 30% minimum de logements locatifs sociaux

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
21/06/2024	IGIGABEL	AH 522	Maison	200 000,00 €

A la demande de la Commune de Plestin-les-Grèves, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation. La Commune de Plestin-les-Grèves émet le souhait d'acquérir l'usufruit temporaire à l'EPF Bretagne pour les biens suivants.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201941-20251218-149_2025-DE

Commune Plestin-les-Grèves	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AH 522	626 m²
Contenance cadastrale totale	**626 m²**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu le III de l'article L. 1111-10 du Code Général des Collectivité Territoriale,
Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,
Vu le Plan pluriannuel d'intervention de l'EPF Bretagne pour la période 2021-2025,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Commune de Plestin-les-Grèves et l'EPF Bretagne le 21 mars 2024,
Vu l'Avis de la DIE en date du 6 février 2024,

Considérant que pour mener à bien le projet de création de logements sociaux (11) sur la place du 19/03/1962, la Commune de Plestin-les-Grèves appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Place du 19 Mars 1962,
Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la Commune de Plestin-les-Grèves les biens suivant actuellement en portage,

Commune Plestin-les-Grèves	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AH 522	626 m²
Contenance cadastrale totale	**626 m²**

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 21 mars 2024 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 60 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 30% minimum de logements locatifs sociaux

Considérant que la Commune de Plestin-les-Grèves s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de revient hors taxes,
Considérant que le prix d'acquisition de l'usufruit temporaire s'établit comme suit et est aujourd'hui estimé à UN EURO (1,00 EUR) HT
Considérant qu'en conséquence le prix de cession de l'usufruit temporaire est aujourd'hui estimé à UN EURO (1,00 EUR) TTC,

Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,
DEMANDE que soit procédé à la revente par l'EPF Bretagne à la Commune de Plestin-les-Grèves des parcelles suivantes :

Commune Plestin-les-grèves	
Parcelles	**Contenance cadastrale en m²**
AH 522	626 m²
Contenance cadastrale totale	**626 m²**

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 022-212201941-20251218-149_2025-DE

APPROUVE la cession par l'EPF Bretagne à la Commune Plestin-les-Grèves, des biens ci-dessus désignés, au prix d'UN EURO (1,00 EUR) TTC,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à signer l'acte de cession à intervenir avec l'EPF Bretagne,

Pour copie conforme,
Le Maire,
Christian JEFFROY,

